



شهرداری تهران

مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران  
معاونت مطالعات و  
برنامه ریزی مدیریت امور اجتماعی و اقتصادی  
مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق

## دستورالعمل اجرایی پروژه های مطالعاتی کوچک و متوسط مقياس مناطق

ویرایش سوم - بهمن ۱۳۹۱

دستورالعمل حاضر، به منظور مدیریت بهینه پروژه های مطالعاتی مناطق شهرداری تهران و در راستای تحقق اهداف اجرای کیفی پروژه های مطالعاتی، تسریع در انجام آنها و توسعه تعاملات داخلی و خارجی مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران در ۴ فصل و ۲۲ ماده تنظیم شده است.

## فصل اول:

### ماده ۱- اهداف:

- مدیریت یکپارچه پروژه های مطالعاتی مناطق در سطح شهرداری تهران
- ارتقای اثربخشی اقدامات در سطح منطقه از طریق انجام پروژه های مطالعاتی
- مدیریت دانش مبتنی بر فعالیت های مطالعاتی در سطح منطقه

### فصل دوم:

### ماده ۲- واژگان:

واژگان و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل دارای تعاریفی به شرح ذیل می باشد.

شهرداری: شهرداری تهران،

مرکز: مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران،

منطقه: هر یک از مناطق ۲۲گانه شهرداری تهران،

معاونت: معاونت برنامه ریزی و توسعه شهری هر یک از مناطق ۲۲گانه شهرداری تهران،

کمیته: کمیته تخصصی به منظور مدیریت پروژه های مطالعاتی کوچک و متوسط مقیاس مناطق (بررسی عناوین پیشنهادی، بررسی RFP ها، بررسی پروپوزال ها، تعیین ناظر و ...)

ناظر اول: منطقه (مسئول تحقیق و توسعه منطقه - معاونت برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه)

ناظر دوم: مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران (کارشناس مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق - نماینده گروه تخصصی یا ناظر تعیین شده خارج از مرکز - مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق - معاونت مطالعات و برنامه ریزی امور اجتماعی و اقتصادی)

### فصل سوم:

### ماده ۳- اعضای کمیته تخصصی

- ۱- معاون مطالعات و برنامه ریزی مدیریت امور اجتماعی و اقتصادی مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران
- ۲- مدیر مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق مرکز (دبیر کمیته)
- ۳- کارشناس مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق (حسب موضوع)
- ۴- معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه (حسب موضوع)
- ۵- مدیریت مطالعات و برنامه ریزی مرکز (مرتبط با موضوع تخصصی پروژه)
- ۶- مسئول تحقیق و توسعه منطقه (حسب موضوع)
- ۷- مدیریت طرح و برنامه و سیاستگذاری امور پژوهشی مرکز (حسب وظیفه)
- ۸- مدیر کل مالی و اداری مرکز (حسب وظیفه)

### فصل چهارم: فرآیند انجام پروژه های مطالعاتی مناطق:

**ماده ۴-** مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق موظف است در پایان آبان ماه هر سال نسبت به درخواست عناوین پروژه های مطالعاتی مناطق ۲۲ گانه اقدام نماید.

**ماده ۵-** معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه موظف است به واسطه نیازسنجی مستمر و مساله یابی انجام شده تا پایان آذر ماه هر سال عناوین مطالعاتی منطقه را در قالب فرم پیشنهاد عنوان پروژه مطالعاتی منطقه "طبق پیوست شماره ۱" به مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران ارسال نماید.

**ماده ۶-** دبیر کمیته موظف است با توجه به ضرورت موضوع، اسناد و الزامات مرتبط، اثربخشی انجام پروژه و سابقه موضوع، پس از دریافت عناوین پیشنهادی مطالعاتی تا پایان دی ماه نسبت به بررسی، رفع نواقص و یکپارچه سازی، عناوین مصوب را با امضای رئیس مرکز جهت دریافت ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP) به منطقه ابلاغ نماید.

**ماده ۷-** معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه موظف است پس از دریافت عناوین مصوب، فرم درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP) را "طبق پیوست شماره ۲" حداکثر تا پایان بهمن ماه به مرکز ارسال نماید.

**ماده ۸-** دبیر کمیته موظف است پس از دریافت فرمهای ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)، حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد نسبت به بررسی فرمها، رفع نواقص، ابهامات احتمالی و تشکیل کمیته و تصویب RFP ها اقدام نماید.

**ماده ۹-** دبیر کمیته موظف است فرمهای ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP های) مصوب را با امضای رئیس مرکز، برای شهرداران هر یک از مناطق ارسال نماید.

**ماده ۱۰-** شهردار منطقه موظف است پس از دریافت فرمهای ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP های) مصوب، ضمن انتخاب مجری برای انجام پروژه نسبت به تکمیل فرم چارچوب پروپوزال پروژه های مطالعاتی مناطق "طبق پیوست شماره ۳" اقدام و حداکثر تا پایان ابتدای نیمه دوم خرداد مجری مربوطه را به مرکز معرفی نماید.

**ماده ۱۱-** دبیر کمیته موظف است پس از دریافت پروپوزال های مربوطه، حداکثر تا پایان تیرماه نسبت به بررسی، رفع ابهامات احتمالی و نواقص پروپوزال های دریافتی و برگزاری کمیته جهت بررسی و تأیید نهایی پروپوزال و تأیید مجریان ذیصلاح اقدام و مجریان منتخب را جهت طی مراحل عقد قرارداد به معاونت مالی و اداری مرکز معرفی نماید.

**تبصره ۱:** در صورتیکه مجری معرفی شده به معاونت مالی و اداری حداکثر ظرف مدت ۱ هفته نسبت به ارائه اسناد و مدارک لازم جهت عقد قرارداد اقدام نمایند کمیته می تواند نسبت به انتخاب مجری دیگر اقدام نماید.

**تبصره ۲:** پیگیری های مربوط به اصلاح پروپوزال ها و رعایت مصوبات کمیته در خصوص هر پروژه بر عهده ناظر اول (منطقه) می باشد.

**تبصره ۳:** در صورت عدم امکان معرفی مجری از طرف منطقه، دبیر کمیته موظف است حداکثر ظرف مدت ۷ روز نسبت به معرفی مجری یا مجریان واجد صلاحیت اقدام نماید.

**تبصره ۴:** کمیته اختیار دارد در خصوص صلاحیت مجری، تعدیل شرح خدمات و پروپوزال، تعدیل قیمت نهایی پروژه، تعیین ناظر دوم و ... اتخاذ تصمیم نماید. لازم به ذکر است در رابطه با هر پروژه معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه به عنوان ناظر اول پروژه بوده و با توجه به موضوع پروژه و رأی کمیته، ناظر دوم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران می باشد و یا برای پروژه ناظر دوم انتخاب می شود. مسولیت راهبری و حفظ استاندارد زمانی تمامی پروژه ها بر عهده دبیر کمیته است.

تبصره ۵: حضور مدیر طرح و برنامه و سیاستگذاری امور پژوهشی مرکز و مدیر کل مالی و اداری مرکز تا انتهای مرحله تأیید پروپوزال الزامی بوده و در مراحل بعدی بنا به تشخیص رئیس کمیته از ایشان دعوت به عمل می آید.

ماده ۱۲- معاونت منابع انسانی و پشتیبانی موظف است پس از اخذ مدارک لازم از مجری، حداکثر طی مدت ۷ روز نسبت به عقد قرارداد "طبق پیوست شماره ۵"، و ارسال نسخ مربوط به مجری و عوامل ذیربط اقدام نماید. بدیهی است در صورت ناقص بودن مدارک دریافتی باید موضوع ظرف مدت ۲ روز به مجری اعلام گردد. (مدارک لازم جهت عقد قرارداد ضمیمه پیوست شماره ۵ می باشد)

## ۱- عنوان پروژه: ارتقا کیفی سیما و منظر شهری لبه های شهری منطقه ۱۹ با تاکید بر ارزشهای ایرانی و اسلامی

### ۲- سند/اسناد فرادستی/سوابق طرح های پژوهشی مرتبط

مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری- طرح جامع شهر تهران ۱۳۸۶- طرح تفصیلی منطقه ۱۹

### ۳- بیان و تشریح مسأله

با نگاهی به گذشته و ساختار شهرها در می یابیم که ورودی ها نقش عمده ای در شخصیت بخشی به شهر ایفا می کردند و تصویر برجسته شهر را می ساختند. دگرگونی های پر شتاب ناشی از مدرنیته شدن سال های اخیر، تحولات غافلگیرانه ای را ایجاد کرد. سرعت این تغییرات تا جایی بود که جوامع فرصت شناخت و تحلیل پدیده های تازه را پیدا نکردند. شهرها به شکل نسنجیده گسترش یافتند و در این میان مفهوم ورود به شهر مفهومی فراموش شده یافت. فضای ورودی شهرها در گذشته بهترین نمونه های پایداری را در خود متجلی می ساخته اند. توجه به محدودیت های اکولوژیک محل، توسعه متناسب و سازگار با طبیعت، استفاده هنرمندانه از آب و گیاه به هدف تلطیف هوا و ایجاد مناظر مطبوع، فضاهای عمومی که همه آنها در ارزشهای ایرانی-اسلامی متبلور بود که خود، از عوامل موثر در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی سه بعد اصلی توسعه پایدار که از نظر اقتصادی ماندگار، از نظر اجتماعی مقبول و از نظر محیطی درست و از نظر کالبدی، زیباشناسانه در بر می گرفت بود.

حال تهران از جمله بزرگترین کلان شهرهای دنیاست که به دلیل عدم انطباق ساختار قدیم و جدید آن، از نابسامان های بسیار رنج می برد. عناصر تشکیل دهنده هویت این شهر که طی چندین دهه ثابت بوده است، طی تحولات صنعتی، اجتماعی و سیاسی که قطع تداوم فرهنگی را به دنبال داشته از خاطره اذهان عمومی پاک شده است. از جمله این عناصر، لبه های شهری در ورودی شهرها است که نقش اساسی در شکل دهی هویت شهر و ارزشهای ایرانی و اسلامی با شهر دارد و رویکردهای حاضر در تهران به دلیل عدم شناخت اینگونه ظرفیتهای صرفا کالبدی بوده و به همین دلیل لبه های ورودی شهری که از عناصر اصلی معرفی شهر فاقد هرگونه تشخیص و نشانه های فرهنگی، مذهبی و تاریخی می باشد.

حال با توجه به مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی و طرح جامع مصوب ساختاری-راهبردی شهر تهران (۱۳۸۶) در مورد سیما و منظر شهری و ارتقا کیفی آن و مطالب فوق می توان عنوان نمود منطقه ۱۹ شهرداری که در جنوبی ترین نقطه شهر تهران واقع گردیده است و محل عبور و تلاقی بیشترین شبکه های بزرگراهی شهری به عنوان لبه های ورودی به شهر تهران می باشد اهمیت دوچندان می یابد و بدین سان در چشم انداز طرح تفصیلی منطقه نیز به عنوان دروازه بین المللی شهر تهران اشاره گردیده است که خود اهمیت توجه به مسئله فوق را به عنوان ضروری ترین دغدغه مدیران شهری منطقه را به همراه داشته است.

### ۴- اهداف

ارائه شالوده فضایی کالبدی پیشنهادی نظیر نمایانی، هویت و زیباشناسانه ایرانی-اسلامی

ارائه شالوده فضایی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و گردشگری ایرانی اسلامی

ارائه شالوده فضایی محیط زیستی با تاکید بر تنوع زیست بوم منطقه

### ۵- خروجی های مورد انتظار

- برقراری ارتباط فیزیکی - کالبدی میان شهر و پیرامون آن
- ایجاد جذابیت و خدمات گردشگری مناسب.
- ایجاد خوانایی با برند شهری منتخب منطقه
- شناخت زیست بوم منطقه در جهت تقویت آن

معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه..... نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	مسئول تحقیق و توسعه منطقه..... نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	حوزه پیشنهاد دهنده در منطقه ..... نام و نام خانوادگی: سمت: تاریخ و امضاء



**مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران**

**درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)**

**عنوان پروژه**

.....

**منطقه.....**

**..... ماه..... ۱۳۹۳**

عنوان پروژه:

۱- بیان و تشریح مسأله (حداکثر ۱۵۰ کلمه)

۲- اهداف (حداکثر ۱۰۰ کلمه)

۳- پیشینه / اسناد فرادست / اسناد پیشنهادی مرتبط برای تنظیم پروپوزال

۴- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی

۵- رئیس شرح خدمات

رئوس شرح خدمات با رعایت نکات مندرج در «شیوه‌نامه تنظیم درخواست ارائه طرح پیشنهادی»، تنظیم و ارائه می‌گردد. با توجه به تنوع موضوعات مطالعاتی، ابعاد کمی و کیفی و مقیاس مختلف آنها، سقف تعداد کلمات برای این قسمت تعیین نمی‌گردد. در عین حال بدیهی است ارائه شرح خدمات در این قسمت صرفاً به صورت رئیس کلی آن می‌باشد و ضرورتی



برای تنظیم و ارائه شرح خدمات تفصیلی نیست. همچنین لازم است از ارائه توضیحات متفرقه در قالب مقدمه یا تفسیر بندهای شرح خدمات، خودداری نمود.



۶- خروجی های مورد انتظار و کاربست (حداکثر ۱۰۰ کلمه)



۷- مدت زمان انجام پروژه: ۱۲ ماه

۸- قیمت پیشنهادی: ( ) ریال

مسئول تحقیق و توسعه منطقه ..... نام و نام خانوادگی:	معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه ..... نام و نام خانوادگی:
تاریخ:	تاریخ:
امضاء:	امضاء:



(پیوست شماره ۳)

**مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران**

**چارچوب پروپوزال پروژه های مطالعاتی مناطق**

**عنوان پروژه**

.....

**منطقه.....**

**.... ماه .... ۱۳۹۰**

## فهرست موضوعی

- ۱- عنوان / موضوع پروژه مطالعاتی
- ۲- بیان و تشریح مسأله (حداکثر ۵۰۰ کلمه)
- ۳- اهمیت و ضرورت (حداکثر ۵۰۰ کلمه)
- ۴- اهداف (حداکثر ۲۰۰ کلمه)
- ۵- پیشینه (حداکثر ۵۰۰ کلمه)
- ۶- سئوالات (حداکثر ۲۰۰ کلمه)
- ۷- فرضیه‌ها (در صورت نیاز و با توجه به محتوا پروژه، حداکثر ۲۰۰ کلمه)
- ۸- مبانی نظری (حداکثر ۷۵۰ کلمه)
- ۹- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی
- ۱۰- روش انجام مطالعه (گردآوری اطلاعات، جامعه آماری و حجم نمونه‌های مورد نیاز، روش تجزیه و تحلیل داده‌ها و غیره) (حداکثر ۷۵۰ کلمه)
- ۱۱- خروجی‌های مطالعه و کاربرد آن (حداکثر ۴۵۰ کلمه)
- ۱۲- محدودیت‌های انجام مطالعه (حداکثر ۳۵۰ کلمه)
- ۱۳- شرح خدمات پروژه به تفصیل
- ۱۴- چارچوب پیشنهادی برنامه زمانبندی
- ۱۵- چارچوب پیشنهاد گروه مدیریتی و کارشناسی
- ۱۶- قیمت پیشنهادی

شرح خدمات (به تفکیک مراحل، فعالیت‌ها و خروجی‌ها)

مراحل	عنوان مرحله	عناوین تفصیلی فعالیت‌های هر مرحله	خروجی‌های هر مرحله
مرحله اول		-۱	
		-۲	
		-۳	
مرحله دوم		-۱	
		-۲	
		-۳	
مرحله سوم		-۱	
		-۲	
		-۳	
مرحله چهارم		-۱	
		-۲	
		-۳	
مرحله پنجم		-۱	
		-۲	
		-۳	
مرحله ...		-۱	
		-۲	
		-۳	

## چارچوب پیشنهاد برنامه زمان بندی انجام پروژه

درصد ارزش هر مرحله (درصد)	درصد زمان هر مرحله از کل	مدت زمان انجام هر مرحله (روز)	مدت زمان انجام هر فعالیت (روز)	زمان بندی انجام مراحل پروژه (ماه)												عناوین تفصیلی فعالیت های هر مرحله	عنوان مراحل	ردیف	
				...	۵	۴	۳	۲	۱										
																			۱
																			۲
																			۳
																			۴

### چارچوب پیشنهاد گروه مدیریتی و کارشناسی انجام پروژه

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	مدرک تحصیلی	تخصص	مسئولیت در پروژه	حجم کل فعالیت (نفر ساعت)
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
توضیحات:						
قیمت پیشنهادی: ..... ریال						
مجری پروژه نام و نام خانوادگی: تاریخ: امضاء:		مسئول تحقیق و توسعه منطقه نام و نام خانوادگی: تاریخ: امضاء:		معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه نام و نام خانوادگی: تاریخ: امضاء:		

فرم انتخاب مجری پروژه های مطالعاتی مناطق  
منطقه.....

عنوان پروژه :

ریال	قیمت :	مجری / شرکت:	پروپوزال اول
ریال	قیمت :	مجری / شرکت:	پروپوزال دوم
ریال	قیمت :	مجری / شرکت:	پروپوزال سوم

توضیحات: پروپوزال های واصله در خصوص پروژه فوق الذکر به منظور انتخاب پروپوزال برتر مورد بررسی قرار گرفت و مقرر شد پروپوزال..... در جلسه کمیته تخصصی بررسی پروژه های مطالعاتی مناطق مورد بحث و بررسی قرار گیرد.

معاون برنامه ریزی و توسعه شهری

مسئول تحقق و توسعه منطقه.....

منطقه.....

نام و نام خانوادگی:

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضاء:

تاریخ و امضاء:

معاون مطالعات و برنامه ریزی مدیریت امور اجتماعی و

مدیر مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق

اقتصادی

نام و نام خانوادگی:

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضاء:

تاریخ و امضاء:

کارشناس مدیریت مطالعات و برنامه ریزی امور مناطق

نام و نام خانوادگی:

تاریخ و امضاء:



