

## با ابلاغ مصوبه جدید دولت انجام می شود

# تأمین مالی ساخت مسکن از دو مسیر

سہیلیا یادگاری  
خبرنگار

رنگار

رنگار

با مصوبه دولت که چندی پیش معازن ابراهیم جعفری، اسحاق جانگیری، از اوراق کرد پرداخته خبرید مصالح، ساختمانی برای سازندگان، از طریق بازار سرمایه و با انتشار اوراق خرید دین وصول می شود به این معنی که طلب تولیدکننده ها از سازنده ها بابت فروش مصالح، در زمانی زودتر از موعد سررسید تسویه به صورتی در بورس خواهد بود. همچنین مصوبه دولت، بانک مرکزی را مکلف می کند به منظور تسهیل تأمین مالی پروژه های بخش مسکن تأسیسات صندوق های زمین و ساختمان از سوی شبکه بانکی فراهم شود.

ارزو به تبع آن افزایش هزینه‌های تولید، باعث رشد قیمت این کالا در ۳ سال اخیر شده است. تاکنون آمار رسمی مربوط به قیمت نهاده‌های ساختمانی را مرکز آمار منتشر کرده است. گزارش مرکز آمار، قیمت مصالح ساختمانی در تابستان امسال را ارائه کرده که بر اساس آن طی تابستان ۹۹ قیمت نهاده‌های ساختمانی نسبت به فصل مشابه سال گذشته ۷۱٫۴ درصد افزایش یافته است.

در کنار افزایش قیمت زمین و مصالح ساختمانی، هزینه ساخت نیز افزایش داشت که تأثیر آن در قیمت نهایی مسکن بود. سال‌ها خانه‌ها نوساز نبود پیدا کرده است. سوز گذشته بود که وزارت راه و شهرسازی طرحی را تدوین کرد که بر اساس آن قرار بود سازندگان مسکن، کارت اعتباری خرید مصالح دریافت کنند. کارت اعتباری خرید مصالح در واقع برنامه خرید غیر نقدی مصالح ساختمانی با نرخ کمتر از نرخ بازار بود که سرعت ساخت و ساز پروژه در انبوه‌سازی و طرح‌هایی مانند مسکن ملی را افزایش می‌داد. اما آن طور که انبوه‌سازان می‌گویند این برنامه تاکنون اجرایی نشده است. مجتبی بیگدلی، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن در این باره به «ایران» گفت که هیچ انبوه‌سازی تاکنون توانسته کارت خرید مصالح را دریافت کند. وی البته محمد حسن مرادی، مدیر امور طرح و برنامه بانک مسکن در مورد ارائه کارت خرید مصالح اظهار کرده «ایده اولیه را اندازی شرکتی برای زنجیره تأمین مصالح که ارائه کارت مسکن ساختمانی نیز بخشی از آن است حدود ۸ سال پیش مطرح شد. اما کار اصلی آن عملاً از سال گذشته آغاز شد. سامانه زنجیره تأمین مسکن و ارائه کارت اعتباری مصالح، تا پایان امسال را اندازی می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار خواهد گرفت.»

مدیر امور طرح و برنامه بانک مسکن،  
در پاسخ به سؤال ماکه زمان دقیق اجرای  
برنامه عرضه کارت خرید مصالح به

سازندگان مسکن چه زمانی است، گفت به علت بیماری مدت ۲۰ روز است که در منزل به تنهایی می‌برد به همین دلیل می‌تواند به این سوال پاسخ دهد.

می‌توان گفت «انتشار اوراق خرید دین الایلی مصالح ساختمانی» دومین برنامه دولت برای تأمین مصالح ساختمانی با هزینه کمتر برای سازندگان است. در تأمین این اوراق از طریق اوراق خرید دین مشابه تسهیلات خرید دین در سیستم بانکی و مطالبات متقاضی تأمین مالی مبنای انتشار اوراق است. به این ترتیب که ارزش مطالبات مدتها متقاضی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق تأمین شده و در اختیار و قرار می‌گیرد. تفاوت اوراق خرید دین با خرید دین در سیستم بانکی، عرضه اوراق در بازار سرمایه است. به عبارتی ساده‌تر در اوراق خرید دین کلای مصالح، بازار سرمایه نهاد واسطه بین سازندها و تولیدکنندها مصالح ساختمانی است. در واقع طلب تولیدکنندها از سازندها بابت فروش مصالح، در زمانی زودتر از موعد سررسید اوراق بدهی، از طریق بازار سرمایه و انتشار اوراق خرید دین وصول می‌شود.

برنامه دیگری است که در مصوبه جدیدی دولت برای تأمین مالی ساخت و عرضه مسکن به آن اشاره شده است.

براساس مشاوره دولت، بانک مرکزی باید برای تسهیل تأمین مالی پروژه‌های بخش مسکن و با لحاظ مسئولیت‌های تأمین بانک مسکن در این بخش، امکان تأسیس صندوق‌های زمین و ساختمان را برای بانک مسکن را در اسرع وقت بررسی کرده و با تسهیل شرایط اقدامات لازم را عمل آورد. البته بخش مسکن تجربه راهاندازی صندوق‌های زمین و ساختمان را دارد. نخستین صندوق زمین و ساختمان ۱۵ میلیارد تومان سرمایه در آذرماه سال ۹۶ راهاندازی شد. مدت‌ها بود که سازمان بورس امکان تشکیل صندوق‌های زمین و ساختمان را فراهم کرده بود اما نمونه‌های واقعی آن در بازار مسکن شکل نگرفت تا اینکه در سال ۹۶ نخستین صندوق به‌صورت رسمی شروع به کار کرد.

هدف اصلی تشکیل صندوق‌های زمین و ساختمان، تأمین مالی پروژه‌های ساختمانی از بازار بورس به جای بانک است. نحوه کار این صندوق‌ها آن زمان اینگونه بود که صندوق‌های مسکن، حسابرس مستقلی را ایجاد می‌کند تا پولی از این صندوق خارج

تکثرت و تنوع منابعی که در سازمان بورس جمع آوری می شود در پروژه های صندوق ها هزینه شود و نهایتاً نیز سود صندوق ها بین مردم توزیع شود. با اتمام ساخت واحدها، صندوق ها منحل و تمامی سود میان مشارکت کنندگان توزیع می شود.

در واقع صندوق زمین و ساختمان مانند بازار واسطه‌ای میان سرمایه‌گذاران و مالکان بود تا مسکن‌های جدید ایجاد شود. آن زمان مهم‌ترین ایده برای تشکیل صندوق زمین و ساختمان، نوسازی بافت‌های فرسوده یا مشارکت مالکان و جذب سرمایه‌های مردمی بود.

اما برخی مسئولان بانک مسکن علت توسعه نیافتن صندوق‌ها با تشکیل صندوق‌های جدید زمین و مسکن را محدودیت‌های قانونی و ارائه ندادن مجوز از سوی بانک مرکزی عنوان می‌کنند. بر اساس قانون برنامه ششم توسعه، تأسیس هرگونه صندوق سرمایه‌گذاری توسط شرکت‌های تابعه بانک‌ها ممنوع و مستلزم اخذ مجوز از بانک مرکزی اعلام شده است. با این حال، به گفته متولیان بانک مسکن، ندادن مجوز تأسیس این صندوق‌ها توسط بانک مرکزی مانع گسترش این صندوق‌ها توسط مجموعه بانک مسکن شده است.

از زمان صدور مجوز برای تشکیل صندوق زمین و مسکن، چهار صندوق زمین و ساختمان در بانک مسکن تشکیل شد و هیچ نهاد دیگری در این زمینه فعالیت نداشته است.

اما اکنون دولت در مصوبه خود تا ناکید کرده که تشکیل صندوق‌های زمین و ساختمان‌ها تسهیل شود. کارشناسان حوزه اقتصاد مسکن، رفع پیچیدگی‌های قانونی را مهم‌ترین عامل در جذب سرمایه‌های مردمی و سرمایه بخش خصوصی برای تشکیل صندوق‌های مسکن عنوان می‌کنند و به اعتقاد آنان تشکیل صندوق‌ها به‌صورت گسترده ساخت و ساز و عرضه مسکن را تحت تأثیر قرار می‌دهد.



## اصلاحیه آگهی مناقصه عمومی



وزارت نیرو  
شرکت آب و فاضلاب استان یزد

**پیرو آگهی مناقصه شماره ۹۹/۲۲/۶۸۵۴/ص مورخ ۹۹/۰۸/۰۵ موضوع مناقصات مشروحه ذیل بدین وسیله**

- **آخرین مهلت تحویل اسناد** ساعت ۹ صبح روز یکشنبه مورخ ۹۹/۹/۲ اعلام می‌گردد.
- **جلسه بازگشایی پاکات** ساعت ۱۰ صبح روز سه‌شنبه مورخ ۹۹/۹/۴ برگزار خواهد شد.
- بدیهی است سایر شرایط و مفاد اسناد مناقصه به قوت خود باقی خواهد بود.

ردیف	موضوع عملیات	برآورد اولیه ریال	مدت	تضمین شرکت در مناقصه ریال
۱	ساخت مخازن و اتانک‌های پمپاژ بین راهی خط انتقال تنگل، بهدان، قودیچ و همجیان بهیاد	۲۵ : ۰۵۵۵ : ۳۲۱ : ۷۹۶	۵ ماه	۱ : ۲۵۳ : ۰۰۰ : ۰۰۰
۲	عملیات تکمیل اجرای خط انتقال مجتمع امام‌حسین (ع) شهرستان اشکذر	۲۶ : ۷۵ : ۴۰۷ : ۲۷۶	۶ ماه	۱ : ۲۳۳۶ : ۰۰۰ : ۰۰۰
۳	عملیات اصلاح شبکه آبرسانی شهرستان مهریز ۹۹-۱ (اعتبارات تبصره ۳)	۱ : ۲۸۰ : ۲۷۲ : ۰۶۲	۲ ماه	۶۴ : ۰۰۰ : ۰۰۰

**شرکت آب و فاضلاب استان یزد (سهامی خاص)**

نوبت دوم

**آگهی مناقصه عمومی دو مرحله‌ای**

شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ در نظر دارد نسبت به خرید پست کمپکت فشار متوسط با ترانسفورماتور مورد نیاز خود از تولیدکنندگان داخلی واجد شرایط اقدام نماید.



خرید پست کمپکت فشار متوسط با ترانسفورماتور

۵۹۴-۹۹ (تجدید مناقصه)

شرح

شماره مناقصه

شرح مختصری از کاتالوگ، کمیت و کیفیت کالا):	پست کمپکت 800 KVA مدل H با ترانسفورماتور روغنی
	پست کمپکت 630 KVA مدل H با ترانسفورماتور روغنی
	پست کمپکت 630 KVA مدل F با ترانسفورماتور روغنی
	جمع
شرایط مناقصه گران جهت شرکت در مناقصه	۱- مناقصه می گویایست تولیدکننده داخلی بوده و پروانه بهره برداری و گواهی ظرفیت تولید سالیانه خود را ضمیمه نماید. ۲- تولیدکننده پست کمپکت (مناقصه گر)، میبایست در فهرست سازندگان مجاز شرکت توانیر باشد. ۳- سازنده ترانسفورماتور روغنی میبایست در فهرست دارندگان گواهی مطابقت با استانداردهای تولید شرکت توانیر باشد.
ارزیابی کیفی	دارد
مبلغ ضمانت نامه (ریال)	۴,۶۶۶,۰۰۰,۰۰۰
مهلت فروش اسناد	از روز چهارشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۶ لغایت روز دوشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۶
مهلت تحویل اسناد مناقصه	تا ساعت ۱۶ روز دوشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۰
تاریخ بازگشایی	ساعت ۱۱ صبح روز چهارشنبه تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲
محل تحویل و بازگشایی اسناد	تهران- خیابان شیخ بهایی جنوبی- شهرک والفجر - انتهای کوچه سوم، اداره هیدرپاور شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ و محل بازگشایی: سالن جلسات



شرکت ملی نفت ایران  
شرکت نفت و گاز پارس

## تجدید آگهی مناقصه عمومی دومر حله‌ای همراه با ارزیابی کیفی

**نوبت دوم**

**شماره مجوز: ۴۴۱۱ / ۱۳۹۹**

**شماره WSS-9650431**

**شرکت نفت و گاز پارس در نظر دارد خرید ۱۲ قلم P/F SAFETY RELIEF VALVE مورد نیاز خود را با برگزاری مناقصه عمومی و دومر حله‌ای طبق شرایط زیر از طریق یک شرکت واجد صلاحیت تأمین نماید.**

**شرایط و مدارک لازم جهت دریافت استعلام ارزیابی کیفی:**

**(الف)** داشتن تجربه کافی و مرتبط با موضوع کار  
**(ب)** اساسنامه، اظهارنامه ثبت شرکت و آخرین آگهی تغییرات (مندرج در روزنامه رسمی)  
**(ج)** ارائه کد اقتصادی، شناسه ملی  
**(د)** صورت‌های مالی حسابداری شده مربوط به دو سال گذشته  
**(ه)** کلیه اشخاص حقوقی واجد شرایط دعوت می‌گردد بلافاصله پس از چاپ آگهی اول و حداکثر ۳ (سه) روز پس از انتشار آگهی نوبت دوم تا پایان ساعت اداری از طریق سامانه تدارکاتی الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی اینترنتی [WWW.SETADIRAN.IR](http://WWW.SETADIRAN.IR) قسمت سامانه مناقصات مراجعه نموده و پس از اخذ کار پیری و رمز عبور نسبت به دریافت اسناد اقدام نمایند.  
**(و)** استعلام مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی اعضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.  
**(ز)** کلیه مراحل برگزاری فراخوان ارزیابی کیفی از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت انجام خواهد شد.  
**(ح)** اطلاعات و اسناد مناقصه عمومی پس از برگزاری فرآیند ارزیابی کیفی و ارسال در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر، متقاضیان می‌توانند با شماره تلفن ۵ و ۸۳۷۴۶۴۰۰-۰۲۱ تماس حاصل نمایند.  
**اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه:**  
**مرکز تماس: ۰۲۱-۴۱۹۸۳۴ - دفتر ثبت نام: ۰۲۱-۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸**

**شرکت نفت و گاز پارس - روابط عمومی**

[illegible]