یادداشت

بلوغ نهادی اتاق‌های اصناف و حکمرانی مطلوب صنفی

علیرضا سلمانی
کارشناس و تحلیلگر اقتصاد صنفی

هر فعال صنفی دست‌کم یک بار این تجربه را داشته است: مسئله‌ای در صنف پیش می‌آید، نگاه‌ها به سمت اتحادیه یا اتاق اصناف برمی‌گردد، انتظار پاسخ، تصمیم، پیگیری و دفاع از منافع صنف شکل می‌گیرد؛ اما در عمل، نتیجه بیش از آنکه به سازوکارهای نهادی وابسته باشد، به افراد، روابط، تجربه‌های شخصی، پیگیری‌های موردی و توان چانه‌زنی مدیران گره می‌خورد. همین تجربه تکرارشونده نشان می‌دهد که مسئله امروز اصناف فقط کمبود اختیار، منابع یا حمایت بیرونی نیست؛ مسئله مهم‌تر، میزان بلوغ نهادی ساختارهای صنفی است.

اصناف ایران، تنها مجموعه‌ای از واحدهای اقتصادی پراکنده نیستند؛ شبکه‌ای گسترده، زنده و اثرگذارند که در تولید خرد، توزیع کالا، ارائه خدمات، اشتغال، تنظیم رفتار بازار و حفظ تاب‌آوری شهری نقش مستقیم دارند. بااین‌حال، پرسش مهم این است که آیا ساختارهای نمایندگی اصناف، به‌ویژه اتاق‌های اصناف، متناسب با این وزن و جایگاه، به بلوغ نهادی لازم رسیده‌اند؟ پاسخ به این پرسش برای آینده اصناف اهمیت اساسی دارد. اصناف زمانی می‌توانند در ساختار تصمیم‌سازی کشور اثرگذار باشند که نهادهای صنفی آنها، خود از درون منسجم، شفاف، پاسخ‌گو، قانون‌مدار، برنامه‌محور و آینده‌نگر باشند. نمی‌توان از دولت و سایر نهادهای حاکمیتی انتظار داشت اصناف را به‌عنوان شریک حکمرانی اقتصادی به رسمیت بشناسند، اما درون ساختار صنفی، تصمیم‌گیری‌ها همچنان فردمحور، واکنشی، غیرشفاف یا مبتنی بر مناسبات کوتاه‌مدت باشد. بنابراین، مسئله امروز اصناف فقط این نیست که چه مطالباتی از دولت دارند؛ مسئله مهم‌تر این است که نهادهای صنفی برای ایفای نقش مؤثر در آینده اقتصاد کشور، تا چه اندازه آماده، بالغ و قابل اتکا هستند.

اتاق اصناف؛ فراتر از اداره روزمره امور صنفی

اتاق اصناف اگر صرفا به نهادی برای مکاتبه، پیگیری امور جاری، برگزاری جلسات، پاسخ به بحران‌ها و انتقال بخش‌نامه‌ها تقلیل پیدا کند، بخش بزرگی از ظرفیت خود را از دست می‌دهد. اتاق اصناف در معنای واقعی باید نهاد میانی میان دولت و اصناف باشد؛ نهادی که هم زبان واحدهای صنفی را می‌فهمد، هم واقعیت میدانی بازار را می‌شناسد و هم توان تبدیل تجربه صنفی به تحلیل، پیشنهاد و سیاست را دارد. اتاق بالغ، فقط اداره‌کننده امور جاری نیست؛ مسئله‌شناس، داده‌محور، برنامه‌ساز، پاسخ‌گو و آینده‌نگر است. چنین اتاقی منتظر نمی‌ماند تا بحران رخ دهد و بعد واکنش نشان دهد؛ بلکه روندها را رصد می‌کند، خطرها را پیش‌بینی می‌کند، برای اتحادیه‌ها برنامه توانمندسازی طراحی می‌کند و پیش از آنکه تصمیمات بیرونی به اصناف تحمیل شود، پیشنهاد کارشناسی ارائه می‌دهد. این همان نقطه‌ای است که اتاق اصناف از یک ساختار اداری به یک نهاد حکمرانی صنفی تبدیل می‌شود.

نشانه‌های ناپختگی نهادی در اصناف

ناپختگی نهادی همیشه با ضعف ظاهری خود را نشان نمی‌دهد. گاهی اتاق یا اتحادیه پرجلسه، پرمکاتبه و پرخبر است، اما همچنان از نظر نهادی بالغ نیست. نشانه اصلی ناپختگی، نبود سازوکار پایدار برای تصمیم‌گیری، پاسخ‌گویی و ارزیابی است. وقتی تصمیم‌ها بیش از آنکه بر پایه قانون، داده و خرد جمعی باشد، به سلیقه افراد وابسته می‌شود؛ وقتی گزارش‌دهی منظم جای خود را به اطلاع‌رسانی گزینشی می‌دهد؛ وقتی نقد به‌جای آنکه در مسیر اصلاح تصمیم باشد، به تقابل شخصی تبدیل می‌شود؛ وقتی برای پیشبرد یک موضوع، به‌جای فعال‌کردن سازوکار قانونی، کمیسیون تخصصی، مصوبه رسمی و مسیر شفاف، از روابط شخصی، رایزنی‌های غیررسمی و توافق‌های پشت پرده استفاده می‌شود؛ یعنی ساختار هنوز به بلوغ نهادی کافی نرسیده است.

یادداشت کامل را درسایت شرق بخوانید

انجمن صنعت ساختمان در نامه‌ای سرگشاده به رئیس‌جمهوری نسبت به وضعیت بازار مسکن هشدار داد

کارگروه ملی مسکن ایجاد کنید

شرق: زنگ هشدار در بازار مسکن کشور به صدا درآمده است؛ آن‌هم هم‌زمان با صعود بی‌وقفه تورم و فشارهای معیشتی که می‌تواند تبعات اجتماعی درخور توجهی به دنبال داشته باشد. آمارهای رسمی حاکی از آن است که چیزی نزدیک به یک‌سوم تا یک‌چهارم جمعیت کشور فاقد سرپناه مناسب هستند و در بافت ناکارآمد و حاشیه شهرها زندگی می‌کنند و حالا در شرایطی که بازار مسکن سال‌هاست زیر فشار کمبود عرضه، شوک‌های مدام قیمت ملک و گسترش فقر مسکن را تجربه می‌کند؛ بروز دو جنگ و البته قوانین مزاحم کسب‌وکار و موانع بی‌شمار بوروکراسی اداری سبب شده است که سرمایه‌گذاری در این بازار سقوط کند و بیم گسترش حاشیه‌نشینی ایجاد شود. در این شرایط انجمن صنعت ساختمان در نامه‌ای سرگشاده خطاب به مسعود پزشکیان، رئیس‌جمهور، وضعیت هشداردهنده بازار مسکن را گزارش داده و پیشنهادهایی برای جلوگیری از وقوع بحران در این بازار ارائه کرده است.

عکس: محمدسعید سعیدی، فارس

سقوط سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان

بازار مسکن ایران سالانه به یک میلیون واحد مسکونی جدید نیاز دارد، اما گرفتاری‌های سرمایه‌گذاری در کشور چنان بازدارنده بوده که در سال‌های اخیر فقط به حدود یک‌سوم این نیاز پاسخ داده شده و کمبود عرضه مقابل تقاضا شیب صعود قیمت را تند و تندتر کرده است. سال ۱۴۰۴ بازار مسکن با یکی از بحرانی‌ترین دوره‌های خود مواجه شد و نه‌تنها عارضه‌های کهنه این صنعت، بلکه دو جنگ پیاپی ساخت‌وساز را زمین‌گیر کرد. برای درک بهتر اوضاع صنعت ساختمان بهتر است کمی به عقب برگردیم؛ سهم صنعت ساختمان در اقتصاد ایران سال به سال کوچک‌تر شده است. براساس مطالعات مرکز پژوهش‌ها و تحقیقات انجمن صنعت ساختمان، سهم ارزش‌افزوده بخش ساختمان به تولید ناخالص داخلی از حدود شش درصد در سال ۱۳۸۱ به ۲.۵ درصد در سال ۱۴۰۲ نزول کرده است. همچنین این گزارش نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان سیر نزولی را پشت سر گذاشته و سهم تشکیل سرمایه بخش ساختمان از تولید ناخالص داخلی از حدود ۱۲ درصد در سال ۱۳۹۰ به نصف آن یعنی شش درصد در سال‌های اخیر رسیده است. در دوره ۱۰ساله ۱۳۹۱ تا ۱۴۰۰، فقط در دو سال رشد سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان مثبت بوده و میانگین نرخ رشد سالانه سرمایه‌گذاری در حوزه ساختمان منفی ۵.۲ درصد است.

سقوط سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان در حالی رخ می‌دهد که سیر صدور پروانه‌های ساختمانی هم به نوعی دیگر روایتگر این وضعیت است؛ براساس گزارش مرکز آمار ایران، در ابتدای دهه ۹۰ میزان صدور پروانه‌های ساختمانی به حدود ۶۰۰ تا ۷۰۰ هزار واحد مسکونی می‌رسید، اما هم‌اکنون میزان صدور پروانه‌های ساختمانی به ۳۰۰ تا ۳۵۰ هزار واحد رسیده است. به عبارتی، در یک دهه میزان صدور پروانه‌های ساختمانی تقریبا نصف شده است. در تهران هم تعداد واحدهای مسکونی در پروانه ساختمانی شهر تهران در سال ۱۳۹۰ بالاتر از ۲۰۰ هزار واحد مسکونی بوده، اما در سال ۱۴۰۲ به کمتر از ۵۰ هزار واحد مسکونی در سال و به عبارتی به کمتر از یک‌چهارم رسیده است. در ۳۰ شهریور ۱۴۰۱، ایرنا به نقل از حمیدرضا صارمی‌زاده، معاون شهردار وقت تهران نوشت: «در سال ۹۰ در تهران ۳۵ میلیون مترمربع پروانه ساخت صادر شده بود، این در حالی است که از این سال به بعد این روند با کاهش چشمگیری روبه‌رو بوده؛ چراکه در سال ۱۴۰۰ صدور پروانه به پنج میلیون مترمربع رسیده است».

گسترش خزنده فقر مسکن

سقوط سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان، آن‌هم در بازاری که تا پیش از این کمبود شدید عرضه مسکن را تجربه می‌کرد، زنگ هشدار را برای این بازار به صدا درآورده و بیم رشد جمعیت حاشیه‌نشین و فاقد مسکن مناسب را ایجاد کرده است. در سال ۱۴۰۴ دو جنگ ۱۲روزه و رمضان بازار ساخت‌وساز را زمین‌گیر کرد. در جنگ رمضان بخشی از صنایع بالادستی صنعت ساختمان آسیب دیدند و هزینه نهادهای ساختمانی را بیش از پیش صعودی کرد.

در این جنگ نزدیک به یک‌سوم ظرفیت فولاد و ۷۰ درصد ظرفیت پتروشیمی کشور آسیب دید و بخشی از معادن سیمان مورد حمله قرار گرفت. این اتفاقات و نگرانی برای کمبود عرضه نهادهای ساختمانی سبب شد که قیمت مواد اولیه این صنعت دوباره صعودی شود. فعالان صنعت ساختمان می‌گویند بهای لوله پروفیل که تا قبل از جنگ کیلویی ۷۰ تا ۷۵ هزار تومان بود، با وقوع جنگ به بیش از ۱۴۰ هزار تا ۱۵۰ هزار تومان رسید و قیمت میلگرد که تا قبل از جنگ کیلویی ۵۶ هزار تومان بود، به ۷۶ هزار تومان صعود کرد. سازندگان مسکن می‌گویند افزایش قیمت مصالح ساختمانی سبب شده است بهای ساخت‌وساز حدود ۵۵ درصد بیشتر شود. این رخدادها موجب شده است نگرانی برای وضعیت بازار مسکن جدی‌تر شود و فقر مسکن در کشور گسترش قابل توجهی داشته باشد.

هشدارها و راهکارهای انجمن صنعت ساختمان خطاب به رئیس‌جمهوری

با همین نگاه، انجمن صنعت ساختمان نامه‌ای سرگشاده خطاب به مسعود پزشکیان، رئیس‌جمهور، منتشر کرده و برای جلوگیری از وقوع بحران در این بازار پیشنهاداتی را مطرح کرده است.

در این نامه قید شده است: «انجمن صنعت ساختمان که با حضور جمعی از «توسعه‌گران» تشکیل شده، این نامه را از جانب هزاران نیروی شاغل در صنعت ساختمان کشور خطاب به جنابعالی می‌نویسد؛ صنعتی که نه‌تنها مأمن سرمایه‌های مولد کشور است، بلکه به‌عنوان بزرگ‌ترین صنعت اشتغال‌زا و پیشران اقتصاد ملی، به‌طور مستقیم و غیرمستقیم با معیشت و تشکیل زندگی میلیون‌ها ایرانی گره خورده است».

در ادامه این نامه آمده است: «امروز اقتصاد ایران در مقطعی حساس قرار دارد که قطعا از دید جنابعالی پنهان نیست و وضعیت اقتصاد و صنایع کشور را به خوبی می‌دانید. شرایط ناشی از تحولات اخیر منطقه‌ای، فشارهای اقتصادی، محدودیت منابع مالی و ضرورت بازسازی ظرفیت‌های اقتصادی کشور، ایجاب می‌کند که دولت بیش از هر زمان دیگری به نقش صنایع پیشران در احیای رشد اقتصادی توجه کند. در میان تمامی بخش‌های اقتصادی، صنعت ساختمان از جایگاهی منحصربه‌فرد برخوردار است؛ زیرا رونق آن به معنای رونق ده‌ها صنعت و حرفه وابسته ازجمله فولاد، سیمان، کاشی و سرامیک، شیشه، تأسیسات، حمل‌ونقل، خدمات فنی و مهندسی، صنایع چوب، لوازم خانگی و صدها فعالیت اقتصادی دیگر است».

پژمان جوزی، رئیس انجمن صنعت ساختمان، در این نامه تأکید می‌کند: «در جلسه‌ای که اخیرا با حضور وزیر محترم راه و شهرسازی برگزار شد، بر این نکته تأکید کردم که مسائل و مشکلات صنعت ساختمان صرفا در چارچوب وظایف یک وزارتخانه قابل حل نیست. واقعیت این است که بخش عمده موانع موجود، حاصل تصمیمات و سیاست‌هایی است که در دستگاه‌های مختلف اتخاذ می‌شود؛ از وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان اصلی‌ترین نهاد ذی‌ربط تا سازمان تأمین اجتماعی و نظام مالیاتی گرفته تا شهرداری‌ها، وزارت اقتصاد، وزارت صمت، وزارت کشور و سایر نهادهای مؤثر.

از همین رو، اعتقاد داریم که حل مشکلات این صنعت نیازمند تشکیل یک کارگروه ملی با مسئولیت مستقیم دولت و با حضور تمامی دستگاه‌های مرتبط و انجمن صنعت ساختمان به‌عنوان اصلی‌ترین ذی‌نفع این حوزه است. این کارگروه باید مأموریت داشته باشد تا در یک بازه زمانی مشخص، موانع سرمایه‌گذاری، تولید و اشتغال در صنعت ساختمان را شناسایی و برای رفع آنها تصمیمات اجرائی مؤثر اتخاذ کند».

در ادامه این نامه همچنین قید شده است: «امروز فعالان صنعت ساختمان بیش از هر زمان دیگری با افزایش هزینه‌های تولید، رشد قیمت مصالح، دشواری تأمین مالی، طولانی‌شدن فرایندهای اداری، افزایش تعهدات بیمه‌ای، فشارهای مالیاتی و کاهش قدرت خرید متقاضیان مواجه هستند. نتیجه این وضعیت، کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری، افت تولید مسکن، کوچک‌شدن بازار و تهدید اشتغال صدها هزار نفر از نیروهای متخصص و کارگری کشور است.

نگرانی جدی ما آن است که در شرایط کنونی و در دوران پساجنگ و بازسازی اقتصادی، برخی دستگاه‌ها برای جبران کمبود منابع مالی و افزایش درآمدهای خود، ساده‌ترین مسیر را در افزایش عوارض، حق بیمه‌ها، مالیات‌ها و هزینه‌های تحمیلی بر صنعت ساختمان جست‌وجو کنند. تجربه نشان داده است که چنین رویکردی نه‌تنها به افزایش پایدار درآمدهای دولت منجر نمی‌شود، بلکه رکود را عمیق‌تر کرده و در نهایت موجب کاهش سرمایه‌گذاری، کاهش اشتغال و کوچک‌ترشدن پایه‌های درآمدی کشور خواهد شد. صنعت ساختمان امروز نیازمند حمایت‌های غیرتورمی و سیاست‌های ثبات‌بخش است، نه تحمیل هزینه‌های جدید. این صنعت نیازمند فرصتی برای احیای توان خود است؛ فرصتی که بتواند سرمایه‌های سرگردان را به سمت تولید هدایت کند، اشتغال را حفظ نماید و زمینه رونق اقتصادی را فراهم آورد».

انجمن صنعت ساختمان به ریاست پژمان جوزی در ادامه این نامه با ارائه پیشنهادهایی می‌نویسد: «بر همین اساس، از جنابعالی درخواست می‌کنیم:

۱. دستور تشکیل «کارگروه ملی صنعت ساختمان» با حضور وزرا یا نمایندگان تام‌الاختیار آنان در وزارت راه و شهرسازی، وزارت نیرو، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت صنعت، معدن و تجارت، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و نمایندگان تشکل‌های تخصصی این حوزه را صادر فرمایید.

۲. پرداخت هرگونه هزینه در عوارض، حقوق دولتی، هزینه‌های بیمه‌ای و مالیاتی مؤثر بر صنعت ساختمان تا زمان خروج این بخش از رکود فرصت در نظر گرفته شود یا نحوه پرداخت آنها مورد بازنگری قرار گیرد.

۳. یک برنامه حمایتی و تنفسی حداقل دوساله برای فعالان صنعت ساختمان تدوین شود تا امکان احیای سرمایه‌گذاری و بازگشت رونق به این بخش فراهم گردد.

۴. تشکل‌های تخصصی و بخش خصوصی به‌عنوان شرکای تصمیم‌سازی دولت در فرایند تدوین سیاست‌های مرتبط با صنعت ساختمان مشارکت داده شوند».

همچنین در این نامه آمده است: «جناب آقای رئیس‌جمهور حمایت از صنعت ساختمان، حمایت از یک صنف یا یک گروه اقتصادی نیست؛ حمایت از اشتغال، تولید، سرمایه‌گذاری، تأمین مسکن مردم و رشد اقتصادی کشور است. اگر امروز به این صنعت فرصت داده شود، فردا می‌تواند بخشی از بار سنگین اقتصاد کشور را بر دوش بکشد. اما اگر همچنان به‌عنوان محلی برای تأمین کسری منابع دستگاه‌ها به آن نگاه شود، هزینه‌های آن متوجه کل اقتصاد ملی خواهد شد.

امیدواریم دولت جنابعالی با اتخاذ تصمیمات راهبردی و فرابخشی، زمینه بازگشت این صنعت بزرگ به جایگاه واقعی خود را فراهم آورد و از ظرفیت بی‌بدیل آن برای توسعه و آبادانی ایران بهره گیرد».

آگهی فراخوان عمومی اسنادشناسایی متقاضیان سرمایه گذاری جهت ساخت، تجهیز و بهره برداری استیجاری از اماکن تفریحی – ساحلی (توسعه گر) در جزیره زیبای کیش به شماره ۴۰۵/۳۰/۰۰/۲۰

نوبت اول

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص) متعلق به سازمان منطقه آزاد کیش در نظر دارد، تا از طریق برگزاری فراخوان عمومی و ارزیابی کیفی‌ومالی نسبت به‌شناسایی جهت ساخت، تجهیز و بهره‌برداری استیجاری از اماکن تفریحی-ساحلی (توسعه‌گر) درجزیره زیبای کیش سرمایه گذار اقدام نماید.

اماکن‌موضوع‌فراخوان

ردیف	شماره‌پهنه	عنوان‌طرح	کاربری‌اختصاصی
۱	N۷ N۶	دامون‌ساحلی	فضاهای تفریحی و گردشگری مارینا، بوت سرویس، جایگاه سوخت‌رسانی، دکه عکاسی، کلوپ‌تفریحات دریایی، فروشگاه لوازم تفریحات دریایی.
۲	W۲	مقابل نمادکیش	فضاهای تفریحی و گردشگری، اغذیه‌فروشی، کافی‌شاپ، زمین اسکیت رستوران، دکه عکاسی

● **نام و نشانی شرکت:** شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش واقع در جزیره کیش، خیابان لوپ دیدار، بلوار برج، برج صدف، طبقه سوم
تلفن تماس ۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶

● **تاریخ فروش اسناد فراخوان:** از تاریخ درج آگهی مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۰ تا ساعت ۱۴:۰۰ روز شنبه ۱۴۰۵/۰۴/۰۶

● **آخرین مهلت زمان تحویل اسناد فراخوان:** از تاریخ درج آگهی تا ساعت ۱۴:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۸

● **محل فروش اسناد فراخوان:**

● **دفتر مرکزی:** جزیره کیش- واقع در جزیره کیش، خیابان لوپ دیدار، بلوار برج، برج صدف، طبقه سوم تلفن تماس۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶

● **دفتر تهران:** بزرگراه آفریقا، بالاتر از چهارراه شهید حقانی، جهان کودک نبش خیابان کیش- ساختمان منطقه آزاد کیش- شماره ۴۵- طبقه دوم تلفن: ۸۸۷۷۱۹۰۳-۸۸۸۸۰۲۶۰ -۰۲۱

● سایت شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش IDC.KISH.IR مناقصه‌ها و مزایده‌ها idctender.kish.ir

● **محل تحویل پاکات:**

● **دفتر مرکزی:** جزیره کیش- لوپ دیدار- خیابان برج- برج صدف- طبقه سوم- دبیرخانه شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش
تلفن: ۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶

● **دفتر تهران:** بزرگراه نلسون ماندلا- بالاتر از چهارراه شهید حقانی (جهان کودک)- نبش خیابان کیش- ساختمان منطقه آزاد کیش- شماره ۴۵ - طبقه دوم ، تلفن:۰۲۱۸۸۷۷۱۹۰۳۰-۸۸۸۸۰۲۶۰

● **نحوه خرید اسناد فراخوان:**
۱۵.۰۰۰.۰۰۰ پانزده میلیون‌ریال وجه نقد که می‌بایست به حساب شماره ۷۲۱۷۱۱۶۲۵۹۶۵۷۱ به شماره شبا IR ۰۷۰۶۰۰۷۲۱۷۰۱۱۰۶۲۵۹۶۵۷۰۰۱ نزد بانک قرض‌الحسنه مهر ایران به نام شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش واریز گردد.
مبلغ خرید اسناد از طریق سامانه اینترنتی شرکت ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ده میلیون ریال می‌باشد.

سایر شرایط:
مدل سرمایه‌گذاری پروژه حسب پیشنهاد سرمایه‌گذار و پس از بررسی و تأیید دستگاه نظارت، می‌تواند در قالب یکی از روش‌های BOT یا BOLT تعیین و نهایی گردد.
● موضوع قرارداد صرفا مربوط به واگذاری استیجاری فضاهای کسب‌وکار بوده و سایر پهنه‌ها به هیچ عنوان قابلیت واگذاری و بهره‌برداری ندارند.
● شرکت کلیه اشخاص حقوقی با سوابق ساخت‌وساز در این فراخوان مجاز می‌باشد.
● هزینه درج هر دو نوبت آگهی بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.
● تکمیل و ارائه مدارک مربوطه هیچ‌گونه حقی برای متقاضی و یا تعهدی برای شرکت ایجاد نخواهد کرد و شرکت در قبول و یا رد درخواست هر یک از متقاضیان مختار و مخیر است.
● متقاضی تحت هیچ شرایطی حق درخواست استرداد مدارک ارسالی و یا وجه واریزشده به منظور خرید اسناد را از شرکت نخواهد داشت.
● سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد فراخوان درج گردیده است.
● جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۲-۴۴۴۵۳۳۷۱-۰۷۶
حوزه مدیریت سرمایه‌گذاری و فروش داخلی (۱۱۰) تماس یا به سایت idc.kish.ir مراجعه فرمایید.

شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش

آگهی مزایده عمومی یک مرحله ای – شماره ۴۰۵/۱۰/۰۰/۰۱

نوبت اول

● **مزایده گزار:** شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش (سهامی خاص)
● **موضوع مزایده:** «واگذاری قطعی عرصه و اعیان مجتمع خدماتی (ساختمان نیمه‌کاره) واقع در قطعه COM-4 جنوب فاز A۲ شهرک میرمهنا
● **مبلغ برآورد اولیه و تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار مطابق جدول به شرح ذیل:**

قطعه	کاربری	منطقه	موقعیت	تعدادطبقات با زیرزمین	مساحت عرصه (مترمربع)	مساحت اعیان (مترمربع)	توضیحات	مبلغ‌پایه‌مزایده(ریال)	مبلغ‌سپرده‌شرکت در مزایده(ریال)
Com-4	خدماتی	۳ اقتصادی کیش	بلوارولایت بلوار کاج خیابان راش جنوبی	۵	۴۲۳۲	۸۷۵۵.۹۹	پیشرفت فیزیکی‌پروژه ۵۱درصد	۸.۸۲۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۸.۲۳۰.۰۰۰.۰۰۰

● **تاریخ فروش اسناد مزایده:**
از تاریخ درج آگهی شنبه ۱۴۰۵/۰۳/۳۰ در سایت شرکت (idctender.kish.ir) تا ساعت ۱۴ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۶
● **آخرین مهلت زمان تحویل اسناد مزایده:** از تاریخ درج آگهی فروش اسناد تا ساعت ۱۴ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۶
● **محل‌های فروش اسناد مزایده و تحویل پاکات:**
● **دفتر مرکزی:** جزیره کیش- لوپ دیدار- خیابان برج صدف- برج صدف- طبقه سوم- دبیرخانه کمیسیون معاملات شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش
● تلفن۰۷۶ ۴۴۴۵۳۳۵۳
● **دفتر تهران:** بزرگراه نلسون ماندلا- بالاتر از چهارراه شهید حقانی جهان کودک-نبش خیابان کیش- ساختمان منطقه آزاد کیش شماره ۴۵ -طبقه دوم - تلفن: ۸۸۸۸۰۲۶۰- ۸۸۷۷۱۹۰۳ -۰۲۱
سامانه اینترنتی مزایده‌ها و مناقصات شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش idctender.kish.ir (صرفاً فروش)
● **مبلغ فروش اسناد مزایده:** ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ پانزده میلیون ریال وجه نقد که می‌بایست به حساب شماره ۷۰۰۸۳۳۴۶۴۵۹۰ به شماره شبا IR۸۴۰۶۱۰۰۰۰۰۰۷۰۰۸۳۳۴۶۴۵۹۰ نزد بانک شهر شعبه پردیس کیش به نام شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش واریز گردد.
● مبلغ خرید اسناد از طریق سامانه اینترنتی شرکت ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ده میلیون ریال می‌باشد.
● نوع سپرده شرکت در مزایده که می‌بایست به یکی از سه روش ذیل ارائه شود:
● ارائه ضمانتنامه بانکی بدون هرگونه قید و شرط به نام مزایده گزار مطابق ضوابط مندرج در اسناد مزایده با اعتبار سه ماه و قابل تمدید برای سه ماه دیگر
● چک بانکی تضمینی در وجه شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش.
● رسید واریز نقدی به حساب شماره ۷۲۱۷۱۱۶۲۵۹۶۵۷۱ به شماره شبا IR ۰۷۰۶۰۰۷۲۱۷۰۱۱۰۶۲۵۹۶۵۷۰۰۱ نزد بانک قرض‌الحسنه مهر ایران به نام شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه کیش.
● **شرایط موضوع مزایده:** پرداخت مبالغ پیشنهادی بصورت ۳۰ درصد نقد و الباقی طی اقساط ۳۶ ماهه (بدون کارمزد) و یا پرداخت مبالغ پیشنهادی به صورت ۳۰ درصد دریافت نقدی و الباقی اقساط تا سقف حداکثر ۶۰ ماهه و با احتساب سود مصوب بانکی برای تسهیلات بلندمدت
● کلیه پیشنهاددهندگان در صورت تمایل و پس از خرید اسناد می‌توانند با هماهنگی مدیریت سرمایه‌گذاری و فروش با شماره ۰۷۶-۴۴۴۵۳۳۵۳ (داخلی ۱۱۰ و یا ۱۱۷) موبایل: ۰۹۳۴۷۶۸۲۵۰۸ از محل موضوع مزایده بازدید نمایند.
برنده مزایده می‌بایست پیش‌پرداخت را صرفاً بصورت نقدی واریز و اصل فیش واریزی را به امور مالی شرکت تحویل نماید.
● امکان تهاتر مطالبات و یا ارائه اعلامیه مالی توسط پیشنهاددهندگانی که دارای مطالبات از سازمان منطقه آزاد کیش، و شرکتهای تابعه می‌باشند وجود نداشته و امکان تسویه مطالبات با تعهدات مالی مندرج در شرایط اسناد مزایده وجود ندارد.

سایر شرایط:
● هزینه درج هر دو نوبت آگهی و کارشناسی رسمی دادگستری به عهده برنده مزایده می‌باشد.
● شرکت کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در مزایده آزاد است.
● به پیشنهادهای فاقد امضاء، مشروط، مخدوش و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی واصل شود، مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد.
● به پیشنهادهای فاقد سپرده، سپرده‌های مخدوش یا کمتر از میزان مقرر، چک شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهد شد.
● حداقل تعداد پیشنهادات واصله در مرحله بازگشایی پاکات «الف» و «ب» سه پیشنهاد و برای پاکات «ج» دو پیشنهاد می‌باشد.
● پاکات در ساعت ۱۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۰ در جلسه کمیسیون معاملات در دفتر مرکزی شرکت بازگشایی خواهند شد.
● حضور متقاضیان یا نماینده تام‌الاختیار پیشنهاددهندگان در جلسه بازگشایی پاکات «ج» در صورت ارائه معرفی‌نامه کتبی، مجاز می‌باشد.
● مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مخیر خواهد بود و ارائه اسناد مزایده هیچگونه حقی برای پیشنهاددهندگان ایجاد نخواهد کرد.
● سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده درج گردیده است.
● جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۷۶-۴۴۴۵۳۳۵۳
موبایل: ۰۹۳۴-۷۶۸۲۵۰۸ تماس یا به سامانه اینترنتی مزایده‌ها و مناقصات شرکت idctender.kish.ir مراجعه فرمایید.

سرمایه گذاری و توسعه کیش – دبیرخانه کمیسیون معاملات