

مسکن؛ از تعهد قانونی تا کوچک سازی اهداف

قانون جهش تولید مسکن، دولت را به فراهم کردن زیرساخت‌های لازم برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکنی مکلف کرده است؛ با این حال، کاهش هدر ساخت مسکن به ۴۵۰ هزار واحد در سال، پرسش‌های جدی درباره میزان پایبندی دولت به تعهدات قانونی و عملکرد وزارت راه و شهرسازی ایجاد می‌کند. تأمین مسکن یکی از مهم‌ترین وظایف دولت در برابر جامعه است؛ وظیفه‌ای که نمی‌توان آن را با تغییر عنوان طرح‌ها، کاهش اهداف یا واگذاری تمام مسئولیت‌ها به بخش خصوصی از دستور کار خارج کرد. در شرایطی که افزایش قیمت مسکن و اجاره‌ها، خانواده‌های بسیاری را تحت فشار قرار داده است، انتظار می‌رود دولت به‌جای کوچک‌کردن اهداف، برای تحقق تعهدات قانونی خود برنامه‌ای روشن و عملیاتی ارائه کند. قانون جهش تولید مسکن، چارچوب مشخصی برای ایفای این مسئولیت تعیین کرده است. بر اساس این قانون، دولت باید زیرساخت‌های لازم برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکنی را فراهم کند. نکته مهم این است که مسئولیت دولت صرفاً به ساخت مسکن و احداث واحدهای مسکنی محدود نمی‌شود؛ بلکه تأمین زمین، آماده‌سازی زیرساخت‌ها، تسهیل فرآیند ساخت‌وساز و ایجاد بستر مناسب برای مشارکت بخش خصوصی نیز در شمار وظایف اساسی آن قرار دارد. بنابراین، اگر دولت در اجرای این تکالیف موفق نباشد، نمی‌تواند با تغییر صورت مسأله، از مسئولیت خود فاصله بگیرد. در این منظر، عملکرد وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و از جمله وقف، نیازمند ارزیابی جدی است. به نظر می‌رسد سطح در آیفای تعهدات قانونی مسکن، به یکی از عوامل تشدید مشکلات این بخش تبدیل شده است. در چنین شرایطی، موضوع ترک فعل و ضرورت پاسخ‌گویی درباره میزان تحقق تکالیف قانونی باید با دقت بررسی شود. البته ارزیابی نهایی درباره ترک فعل، مستلزم بررسی مستند عملکرد دستگاه مسئول و میزان اجرای تکالیف قانونی آن است.

A square QR code with a black and white pixelated pattern, used for linking to the full text of the article.

جام جم آنلاین
بخوانید

تأمین مسکن جای ساخت رانمی گیرد

آیا سیاست جدید وزارت راه و شهرسازی از ساخت مسکن تا تامین سکونتگاه، پاسخگوی بحران خانه‌دار شدن مردم است؟



مسکن سال‌هاست از یک تیز اولیه به یکی از سنگین‌ترین هزینه‌های زندگی خانوارهای ایرانی تبدیل شده است؛ هزینه‌ای که بخش قابل توجهی از درآمد ماهانه خانوار را می‌بلعد و امکان پس‌انداز، ازدواج، فرزندآوری و تأمین سایر نیازهای ضروری را محدود می‌کند.

روزهای پایانی مرداد امسال غزال راهب، رئیس مرکز تحقیقات راهب مسکن و شهرسازی اعلام کرد که سهم مسکن از هزینه خانوارها در کشور به طور متوسط از ۵۴ درصد فراتر رفته است؛ در حالی که به گفته او، این سهم بیشتر حدود ۲۰ درصد بود. همزمان، آمارهای مرکز آمار ایران نشان می‌دهد تورم نقطه‌به‌نقطه اجازه مسکن خانوارهای شهری در شهرستان اسماeil به ۲۲/۶ درصد رسیده و تورم سالانه اجازه به ۲۲ درصد بوده است. هرچند این نرخ‌ها از تورم کل کشور پایین‌تر است اما افزایش اجازه‌به‌به‌به در کنار سهم بالای مسکن از سبد هزینه‌های خانوار، فشار سنگینی بر مستأجران وارد می‌کند. بیش از هفت میلیون خانوار در کشور مستأجرند و آمارها نشان می‌دهد که حدود یک چهارم خانوارهای ایرانی در خانه‌های استیجاری زندگی می‌کنند. تهران نیز با سهمی در حدود ۵۱ درصد، در شمار استان‌هایی قرار دارد که جمعیت مستأجر بالایی دارند. در چنین وضعیتی، بجران مسکن فقط مساله افزایش قیمت خرید خانه نیست؛ میلیون‌ها خانوار برای تمدید اجازه مسکن و یا قرارداد آن با دسوااری مواجه‌اند و بخش بزرگی از درآمدشان را صرف تأمین سرنیاه می‌کنند. در این شرایط، دولت (وزارت راه و شهرسازی) به عنوان سیاست‌گذاری مسکن باید هم‌زمان دو هدف کاهش فشار اجازه و فراهم کردن امکان خنده‌دار شدن مستأجران را دنبال کند. با این حال، اظهارات جنیده‌فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی، درباره تغییر رویکرد از ساخت مسکن به تأمین سکونتگاه، این پرسش را مطرح می‌کند که آیا قرار است مساله تولید مسکن از اولویت دولت خارج شود؟

تغییر صورت مساله به جای حل آن

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر ضرورت تغییر رویکرد، سیاست‌گذاری مسکن گفت: تلاش می‌کنیم سیاست مسکن را از اول صرف واحد مسکونی به تأمین سکونتگاه‌های شایسته و متناسب با نیاز واقعی جامعه تغییر دهیم. او با اشاره به تجربه طرح‌های حمایتی مسکن اظهار کرد: تجربه گذشته نشان داده که اگر مسکن از مسکن‌های مسکون‌گانه‌های، رفاهی و پیوسته‌ای ریزی جدا شود، شرکت‌های اقماری و خوش‌بختی‌های شکل می‌گیرند که می‌توانند به بسطی برای فرسایش اجتماعی تبدیل شوند.



وزیر راه و شهرسازی با اشاره به برنامه مسکن، استیجاری با عنوان «آشیان» اظهار کرد: این طرح پس از سال‌ها برای زوج‌های جوان در حال اجراست و دهک‌های درآمدی یک تا چهار و مددجویان نهادهای حمایتی در اولویت قرار دارند. همچنین با بازگداری گسترده زمین در شهرهای کوچک و روستاها، احیای الگوی ساخت تدریجی مسکن توسط مردم دنبال می‌شود.

توجه به کیفیت سکونتگاه، دسترسی به خدمات شهری، حمل‌ونقل، مدرسه، درمان و زیرساخت‌های ضروری، ضرورتی انکارناپذیر است. ساخت واحدهای مسکونی بدون توجه به این نیازها می‌تواند مشکلات تازه‌ای ایجاد کند و هزینه زندگی در این مناطق را افزایش دهد. با این حال، مساله اینجاست که در اولین خدمات سکونت و افزایش عرضه مسکن، دولتی برخورد دارد تا تأمین یکدیگر بینند. کشور هم به شهر و محله برخورد دارد از زیرساخت نیاز دارد و هم تولید مسکن متناسب با نیاز خانوارها. اگر مقصود از تغییر رویکرد، حذف ساخت مسکن و جایگزینی آن با اجاره‌داری دولتی باشد، مساله اصلی همچنان باقی خواهد ماند. خانواری که توان خرید خانه ندارد، تنها به دلیل برخورداری از یک واحد استیجاری، از مشکل خانه‌دار شدن رهایی‌شود.

مسکن؛ حق مردم و تکلیف قانونی دولت

طبق اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن مناسب بانیا، حق فرزند و خانواده ایرانی است. این اصل دولت را موظف کرده تا با رعایت اولویت برای نیازمندان، به ویژه کارگران و روستائیشان، زمینه اجرای این اصل را فراهم کند؛ بنابراین، تأمین مسکن صرفاً یک برنامه عمرانی یا انتخاب اختیاری میان ساخت‌وساز و اجاره‌داری نیست؛ موضوعی است که در قانون اساسی به عنوان

بخش مسکن برای رفع این موانع برنامه‌ای ارائه کند نه این‌که مساله تولید را در سایه تغییر عنوان سیاست‌گذاری قرار دهد.

بانک‌ها؛ حلقه مفقوده اجرای قانون

یکی از محورهای مهم قانون جهش تولید مسکن، تأمین مالی از طریق شبکه بانکی است. ماده ۴ این قانون، بانک‌ها را مکلف کرده تا ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به حوزه مسکن اختصاص دهند. اجرای این تکلیف برای پیشبرد پروژه‌های حمایتی اهمیت دارد؛ زیرا تأمین مالی این طرح‌ها بر دو پایه اصلی، یعنی آورده متقاضیان و تسهیلات بانکی، استوار است.

بانک‌ها به این تکلیف قانونی عمل نکردند، به طوری که به جز بانک مسکن، سایر بانک‌ها تقریباً عملکرد مناسبی نداشته‌اند. در عمل، محدودیت منابع خارج از بانک و عدم اجرای قانون از سوی بانک‌ها، روند پروژه‌های نهضت ملی مسکن را با کندی مواجه کرده است. در این شرایط هزینه مصالح، دستمزد و تجهیزات افزایش می‌یابد و هر ماه تأخیر نیز هزینه تکمیل واحدها را بیشتر می‌کند. در نتیجه، متقاضی ناچار می‌شود آورده بیشتری پرداخت کند؛ آورده‌ای که ممکن است از توان مالی او خارج باشد و خود به مانعی برای ادامه پروژه تبدیل شود؛ یعنی انتظار تحقق هدف ساخت سالانه یک میلیون واحد بدون تأمین منابع مالی واقعی پتانیه نخواهد بود. وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی اصلی سیاست مسکن، نمی‌تواند صرفاً به اعلام مشکلات بسنده کند. پیگیری عملکرد بانک‌ها، مانع‌گشایی با بانک مرکزی و استفاده از ابزارهای قانونی برای الزام شبکه بانکی به اجرای تعهدات، بخشی از مسئولیت این وزارتخانه است.

مسکن استیجاری؛ مُسکن یا راه حل؟

طرح مسکن استیجاری می‌تواند بخشی از فشار بر مستأجران کم‌درآمد کاهش دهد؛ به‌خصوص اگر واحدها اجارای پایین‌تر از نرخ بازار بر اساس معیارهای روشن به خانوارهای واجد شرایط اختصاص یابد. با این حال، اثرگذاری چنین طرحی به تعداد واحدها، محل ساخت، میزان اجاره، شیوه انتخاب مستأجران و مدت برپا بودن آن‌ها و حمایت وابسته است. اگر قرار باشد تعداد محدودی واحدها مثلاً ۵ تا ۱۰ درصد از کل واحدها در قالب مسکن استیجاری عرضه شود، باید مشخص شود این تعداد در برابر بیش از هفت میلیون خانوار مستأجر چه سهمی دارد. چنین طرحی، حتی در صورت اجرای موفق، فقط بخشی از نیاز گروه‌های هدف را پوشش می‌دهد و نمی‌تواند به تنهایی جایگزین تولید مستمر مسکن شود. یکی از راهکارهای اساسی، واگذاری زمین مناسب با قیمت بسیار پائینی به صورت رایگان به خانوارهای واجد شرایط، به‌ویژه در شهرهای کوچک و مناطق دارای زمین دولتی است. البته زمین‌داران به تنهایی کافی نیست؛ دولت



متن کامل را در
جام جم آنلاین
بخوانید

حفظ تالاب‌ها؛ برای مردم، برای طبیعت

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای

نام مناقصه‌گزار:

طرح حفاظت از تالاب‌های ایران

پروژه: اجرای سیستم مدیریت آبیاری در سایت الگوی باغ (نخلستان، خرما، روستای ینپور سفلی، شهرستان ماهشهر (استان خوزستان))



طرح حفاظت از تالاب‌های ایران

موضوع مناقصه	مبلغ ضمانت‌نامه بانکی (ریال)
اجرای سیستم مدیریت آبیاری در سایت الگوی باغ (نخلستان، خرما، روستای ینپور سفلی، شهرستان ماهشهر (استان خوزستان))	۱,۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیارد و دویست و بیست میلیون)

فشارش دهنده: مجری ملی طرح حفاظت از تالاب‌های ایران با همکاری سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان

زمان، مهلت و نحوه دریافت اسناد: ۱۴۰۵/۰۸/۰۵

متقاضیان می‌توانند جهت دریافت شرح خدمات و فرم شرکت در مناقصه به بخش همکاری با معاد و بسایات طرح به نشانی <http://www.wetlandsproject.ir> مراجعه نمود و پیشنهاد خود را به همراه سایر مدارک مورد نیاز مطابق دستورالعمل‌های در سند مناقصه تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه ۵ آبان ۱۴۰۵ به دفتر طرح حفاظت از تالاب‌های ایران ارسال نمایند.

هزینه انتشار آگهی بر عهده برنده/پرتندگان مناقصه می‌باشد.

محل دریافت اسناد: بزرگراه حکیم (شرق به غرب)، درجاسفل بزرگراه شیخ فضل‌الله و یادگار امام^(۱)، پارک پردیسان، سازمان حفاظت محیط‌زیست، معاونت محیط‌زیست دریایی و تالاب‌ها (دفتر طرح حفاظت از تالاب‌های ایران)

تلفن: ۰۲۱۴۲۷۸۱۴۴۴ و ۰۲۱۸۸۲۴۱۶۵۸

شماره تلفن جهت کسب اطلاعات: ۰۲۱-۴۲۷۸۱۴۴۴-۰۲۱ آقای خیار



جمهوری اسلامی ایران

بنیاد علوی

**موسسه بنیاد علوی در نظر دارد تجهیزات پزشکی
به شرح ذیل را از طریق مناقصه عمومی خریداری نماید:**

- ۱- تجهیزات دندانپزشکی ۲- تجهیزات تصویربرداری
- ۳- تجهیزات زنان و اطفال ۴- تجهیزات چشم پزشکی

متقاضیان محترم می‌توانند جهت دریافت اسناد مناقصه از تاریخ درج آگهی ۱۴۰۵/۰۷/۲۲ لغایت ۱۴۰۵/۰۸/۰۷ به مدت ۱۰ روز کاری به سایت Bonyadalavi.ir مراجعه نمایند.

محل تحویل اسناد:

تهران، خیابان کریمخان زند، بعد از تقاطع حافظ به سمت میدان ولیعصر
خیابان شهید پرویز گلایی، ساختمان شماره ۱۲، طبقه پنجم
مبلغ سپرده شرکت در مناقصه مبلغ ۲۰ میلیارد ریال می‌باشد.
این مبلغ می‌بایست به‌صورت ضمانتنامه بانکی یا فیش واریزی
به حساب شماره ۹۶۰۵۹۰۱۲۴۸۱۶۰۱۱۵۱۱۲۰۱ نزد بانک سینا شعبه
بنیاد نهاد موسسه بنیاد علوی در پاکت الف ارائه گردد.
< این موسسه در رد یا قبول برنده مناقصه مختار می‌باشد.

شماره تماس جهت کسب اطلاعات: ۰۲۱-۸۳۳۵۲۵۸۸

دکتر خورسندیان: بانک مسکن ۱۶۰ همت به سازندگان نهضت ملی پرداخت کرد

در راستای تحقق وعده خانه‌دار شدن مردم دانست، وی با اشاره به اینکه یکی از بزرگ‌ترین طرح منسجم و متراکم نهضت ملی مسکن کشور در قالب شهرک ۲۹ هزار واحدی شهید رئیسی در استان قم در حال اجراست، اظهار داشت: بانک مسکن تأمین مالی ۱۲ هزار و ۲۷۰ واحد از این سایت بزرگ را که متولی آن اداره کل راه و شهرسازی استان است، برعهده دارد.



دکتر خورسندیان گفت: امروز شاهد افتتاح و بهره‌برداری از ۱۸۲۵ واحد مسکونی این سایت متعلق به شرکت سانپار آفرین ایرانیان هستیم که تماماً توسط بانک مسکن تأمین مالی شده است. این رویداد، گواهی روشن بر همت جمعی همکاران ما در نظام بانکی برای خانه‌دار کردن مردم به شمار می‌رود.

مدیرکل راه و شهرسازی استان قم به بهره‌برداری رسید. مدیرعامل بانک مسکن که در حاشیه این مراسم، به صورت نمادین، کلید یکی از واحدهای نهضت ملی را به هموطن قمی تحویل داد، با اشاره به نقش راهبردی این بانک در پیشبرد طرح‌های کلان مسکن، بهره‌برداری از پروژه‌های قم را گامی عملیاتی

آگهی مزایده

شرکتی قصد دارد **تعدادی وافل در ابعاد مختلف حدوداً ۵۰۰۰ عدد** را از طریق مزایده عمومی به فروش برساند.

لطفا جهت بازدید و دریافت اسناد مزایده به نشانی: کهریزک، بلوار شهید بهشتی، انتهای کوچه شهید همت، پلاک ۱۰، آقای مهندس عبدالله پور / آقای عبدوس مراجعه نمایند.

تلفن تماس:

۰۹۳۰۷۹۶۶۴۴۴ و ۰۲۱-۵۶۵۳۹۲۸۶



آگهی مناقصه عمومی

شرکت سایپا در نظر دارد انجام خدمات عملیات حفاری، لایروبی و پاکسازی کانال ها و شبکه جمع آوری فاضلاب شرکت سایپا و سایت های تابعه را به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید. پیمانکاران فعال در این زمینه می توانند جهت شرکت در مناقصه و دریافت مشخصات پیمان، اسناد و مدارک مناقصه صرفا به سایت اینترنتی شرکت سایپا به نشانی <https://www.saipacorp.com> مراجعه نمایند.

معاونت خرید گروه سایپا- مدیریت خرید غیر تولیدی و خدمات



آگهی فراخوان شرکت در مناقصه عمومی

شماره مناقصه: ۴۰۵/۱۳۲ «نوبت اول»

شرکت صنایع فولاد آلیاژی پاسارگاد (سهامی خاص) در نظر دارد **تأمین و تحویل ۲،۰۰۰ عدد گیسو فیلتر غبارگیر واحد فولاد سازی به آدرس:** کیلومتر ۷۰ جاده شیراز - جهرم را مطابق با مشخصات فنی، الزامات و شرایط مندرج در اسناد، از طریق برگزاری مناقصه عمومی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت واگذار نماید.

نحوه دریافت اسناد: کلیه متقاضیان محترم می‌توانند با واریز مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ (دو میلیون) ریال (فوق الفیل استرداد) به حساب شماره ۱۰۱۱۰۳۵۷۹۸۱۰۲۰۵ ۰۵۷۰ ۱۲۶۴ نزد بانک پاسارگاد، شعبه خیابان آفریقا، به نام شرکت صنایع فولاد آلیاژی پاسارگاد و ارسال رسید واریز وجه به آدرس ایمیل Tender@pascosteel.com و نسبت به دریافت اسناد مناقصه به صورت الکترونیکی اقدام نمایند.

شرایط مالی شرکت در مناقصه: کلیه شرکت کنندگان موظفند مبلغی معادل ۵ درصد از مبلغ کل پیشنهادی خود را به عنوان سپرده شرکت در مناقصه به حساب بانکی شماره ۱۰۱۱۰۳۵۷۹۸۱۰۲۰۵ ۰۵۷۰ ۱۲۶۴ نزد بانک پاسارگاد شعبه خیابان آفریقا تهران، به نام شرکت صنایع فولاد آلیاژی پاسارگاد واریز یا ضمانتنامه بانکی معتبر به همان میزان ارائه نمایند. ضمانتنامه بانکی ارائه شده باید بابت قید و شرط، دارای حداقل ۳ ماه اعتبار بوده و قابلیت تمدید به دفاتر را داشته باشد.

نیت نام و تکمیل اطلاعات در سامانه SRM: کلیه متقاضیان شرکت در مناقصه موظفند در سامانه مدیریت ارتباط با تأمین کنندگان (SRM) این شرکت به نشانی tms.pascosteel.com ثبتنام نموده و اطلاعات و مدارک مورد نیاز جهت تکمیل پروفایل خود را در سامانه بارگذاری نمایند. در سال و در اختیار قرار دادن اسناد مناقصه و پذیرش پیشنهاد قیمت منوط به تکمیل فرآیند ثبتنام، بارگذاری مدارک و نیت پیشنهادهای قیمت در سامانه مدیریت ارتباط با تأمین کنندگان (SRM) و تأیید آن خواهد بود.

مواعد زمانی مناقصه	
آخرین مهلت خرید اسناد	آخرین مهلت تحویل پاکت ها
۱۴۰۵/۰۷/۲۹	۱۴۰۵/۰۸/۰۶

آدرس جهت ارسال اسناد: تهران، دبیر خانه دفتر مرکزی مناقصه گزاری
اطلاعات رسانی و استعلام: متقاضیان محترم می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و رفع ابهامات احتمالی، در ساعات اداری با شماره تلفن ۰۲۱-۴۷۷۸۳۱۰۳ تماس گرفته و حسب موضوع، با واحدهای مربوطه ارتباط برقرار نمایند.
سایر شرایط: پیشنهادهایی که مطابق با شرایط، الزامات، ضوابط و ترتیب تدارق در اسناد مناقصه تهیه و ارائه نشده باشند، همچنین پیشنهادهایی که پس از انقضای مهلت تعیین شده یا به روشی مغایر با شیوه و چارچوب اعلام شده در یافت شوند، از فرآیند ارزیابی خارج خواهند شد. مناقصه گزرا حق رد هر یک یا تمامی پیشنهادهای واصله و نیز لغو یا تجدید مناقصه را در هر مرحله و بدون ایجاد هر گونه حق، ادعا یا مطالبه برای پیشنهاد دهندگان، برای خود محفوظ می‌دارد. کلیه هزینه های مربوط به انتشار آگهی بر عهده برنده نهایی مناقصه خواهد بود.

آگهی مزایده عمومی نوبت دوم و مذاکره احتمالی

هتل پارسیان اوین وابسته به شرکت هتل های بین المللی پارسیان

با استناد به مجوز صادره کمیسیون معاملات شماره ۲۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۶ در نظر دارد نسبت به برگزاری مزایده و مذاکره احتمالی به شرح جدول زیر به اشخاص حقوقی واجد شرایط اقدام نماید.



هتل پارسیان
PARSIAN HOTEL
اوین Evin

ردیف	موضوع واگذاری	سپرده شرکت در مزایده (ریال)	قیمت پایه (ریال)	مدت واگذاری
۱	مزایده نوبت دوم و مذاکره احتمالی غرفه تاکسی سرویس	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	یک ساله

از متقاضیان دعوت به عمل می آید جهت اخذ فرم شرایط شرکت در مزایده و مذاکره احتمالی از تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۱ تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۹ از ساعت ۹ الی ۱۶ (با احتساب روزهای تعطیل)، به نشانی زیر مراجعه فرمایند:

نشانی تهران: بزرگراه یادگار امام^۱، خروجی چمران جنوب، هتل پارسیان اوین، تلفن: ۰۲۱-۲۷۲۰۲۷۲۰

ضمناً متقاضیان محترم می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت های www.pih.ir و www.evin-hotel.com مراجعه فرمایند.

جهت اخذ اسناد مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب بانک سینا به شماره ۱-۲۲۱۶۳۱-۱۲۳-۸۱۶-۱۲۳ به نام هتل پارسیان اوین واریز و رسید واریزی ارائه گردد.

هتل پارسیان اوین