خراسان روزنامه صبح ایران
یکشنبه ۲۵ بهمن ۱۳۹۴ . ۵ جمادی‌الاول ۱۴۳۷ . شماره ۱۹۱۹۲

گفت‌وگو با پژمان، معاون وزیر راه و شهرسازی از انبوه‌خانه‌های بدون مشتری تا کمبود ۱/۵ میلیون مسکن

کلاف های سردرگم اقتصاد مسکن

اقتصاد
حسین بردبار

چهره سید محمد پژمان برای اهالی فعال در امر زمین و مسکن و سازه چهره آشنایی است، نه فقط به خاطر جایگاه فعلی‌وی در سمت معاون وزیر و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن بلکه بیش از دو دهه سابقه کار عمرانی به عنوان شهردار مشهد، مدیر کل مسکن و شهرسازی استان خراسان، شهردار منطقه ثامن و معاون فنی و عمرانی استانداری خراسان رضوی؛ او را مستعد فعالیت و نظریه پردازی در این عرصه کرده است؛ به همین دلیل انرژی فراوانی در پاسخ به پرسش های مکرر و گوناگون ما دارد و آن قدر گرم بحث در حوزه اقتصاد خرد و کلان بخش مسکن می شویم که ناگهان عقربه های ساعت پاندولی مقابل میزوی عدد ۱۲ را نشان می دهد؛ یعنی مصاحبه بیش از یک ساعت و نیم به درازا کشیده است و باید زودتر موضوع را جمع کنیم... پاسخ های سید محمد پژمان نشان از وجود کلافهای سردرگمی در حوزه اقتصاد زمین و مسکن دارد که پیدا کردن راهی برای گشودن آنها نیازمند عزمی همه جانبه و ملی در بخش های گوناگون اقتصادی کشور است، مشکلاتی نظیر کمبود یک و نیم میلیون واحد مسکونی در کشور، باقی ماندن یک سوم از کل واحدهای مسکن مهر روی دست پیمانکاران، فروش واحدهای تولیدی با ۲ تا ۲ و نیم میلیون تومان کمتر از قیمت تمام شده ساخت و.. که حکایت از رکودی عمیق در بخش مسکن کشور دارد. اما مصاحبه را با یک پرسش و مطالبه جدی از شرح وظایف سازمان ملی زمین و مسکن شروع می کنیم:

اجازه بدهید در همین ابتدای بحث بی رود در باب ستی بپرسم که یکی از اهداف و شرح وظایف تشکیل سازمان ملی زمین و مسکن، تامین زمین و مسکن برای اقشار کم درآمد است ولی وقتی انسان به میان طبقات محروم و کم درآمد به ویژه در جنوب شهر می رود، احساس می کند که بعضا این موضوع در حد حرف باقی مانده است، سوال بنده از جنابعالی این است که چرا این اتفاق افتاده و سازمان ملی زمین و مسکن در این راستا چه فعالیت هایی انجام داده است یا در دستور کار دارد؟

سازمان ملی زمین و مسکن متولی اراضی دولتی در محدوده و حریم شهرها است؛ یعنی در حقیقت آنچه که دولت زمین در مالکیت دارد توسط ما اداره می شود چه در تامین مسکن و چه در توسعه شهرها برای تامین خدماتی که مورد نیاز است و به دستگاه ها اختصاص می دهد، طبیعتا برنامه ریزی هایی که ما انجام می دهیم، مبتنی بر مطالعاتی در بخش مسکن است که قبل از هر گونه اقدام بایستی بررسی دقیق کنیم که در هر نقطه سکونتی چه تعداد واحد مسکونی موجود داریم و در مقایسه با تعداد خانوارهایی که وجود دارند چقدر کمبود هست و برای حل آن در افق بلندمدت که ما برای افق ۱۴۰۵ کشور فکر کرده ایم بر اساس روند گذشته و سیاستهای امروز از جمله بحث اضافه شدن موالید و نرخ رشد جمعیت پیش بینی می کنیم که در هر سال چقدر تقاضای جدید ایجاد می شود، در نهایت برای تامین این بخش بایستی اقدام کرد و ما برای تامین این مقدار نیاز برنامه ریزی می کنیم که به چند بخش ارتباط پیدا می کند، یکی از مولفه هایی که در برنامه ریزی برای تامین {مسکن} هست، این است که مخاطبان ما از چه گروه اجتماعی و اقتصادی و چه کسانی هستند، به این دلیل ما دقیقا خانوارها را به دهکهای مختلف اقتصادی تقسیم کرده ایم و در گام بعدی در هر نقطه سکونتی با توجه به وضعیت اقتصادی این خانوارها روشن شده است که ما چه باید بکنیم...

امکان دارد تصویری از این مواردی که به دست آورده اید برای خوانندگان روزنامه بفرمایید؟

ما الان بیش از ۲۱ میلیون خانوار در کشور داریم و حدود ۲۰ میلیون واحد مسکونی؛ یعنی بالغ بر یک میلیون یا حدود یک و نیم میلیون واحد مسکونی در حال حاضر کمبود داریم...

> امروز اگر صحبت از خروج از رکود است، به معنای آن است که در مسکن سرمایه گذاری صورت بگیرد، عمده اش به این دلیل است که باید شاهد تغییر و افزایش قیمت باشیم

البته ممکن است برخی از خانوارها دو یا سه یا تعداد بیشتری واحد مسکونی داشته باشند...؟

بله، یکی از بررسی ها آن است که واقعا به تعداد واحد مسکونی که وجود دارد، خانوارها چه وضعیتی دارند چون گاهی دویا سه خانواده در یک واحد مسکونی زندگی می کنند یا برخی از واحدهای مسکونی که مالکیتش در اختیار یک نفر است، به صورت اجاره در اختیار بقیه قرار می گیرد. صحبت الان ما فی نفسه آن است که ببینیم تعداد واحدهای مسکونی موجود در کشور با تعداد خانوارهایش مطابقت کند، ما در ابتدا به مالکیت کاری نداریم که فرد به صورت استیجاری دارد سکونت می کند یا مالکیت شخصی ولی در گام های بعدی همین طوری که اشاره کردید حتما تاثیر گذار خواهد بود. وقتی که ترکیب خانوارها را به لحاظ اقتصادی استخراج می کنیم، برای برنامه ریزی تکلیف روشن می شود. با مقداری اغماض حدود ۳۰ درصد خانوارها در این تعریف {کم درآمد} قرار می گیرند که بخشی از آن ها در شهرها و بخشی دیگر در روستاها هستند، که البته در عین این که در طرح جامع مسکن به بخش روستایی نیز پرداخته ایم ولی این عدد و رقم عمدتا مربوط به حوزه شهری است. برای تامین مسکن این اقشار که شاید یک سوم آن ها کم درآمد هستند ، در مقایسه با سایر اقشار که حدود ۴۰ درصد از آن ها متوسط می باشندو در صد باقی مانده نیز از اقشار پردرآمد هستندو به منظور پاسخگویی به این سه گروه سه برنامه متفاوت داریم. قشر پردرآمد تقاضاهای خاص و درآمدهای بالا و کافی دارد و هیچ گاه سراغ ما و برنامه های دولت نمی آید، فقط ممکن است که ما برای رعایت مقررات ملی ساختمان و کیفیت ساخت وساز و خصوصیات معماری و سازه ای ارتباطی با آن ها داشته باشیم ولی در سازوکارهای تامین مسکن جایی ندارند. می ماند دو قشر متوسط و کم درآمد. اقشار متوسط هم در حال حاضر زندگی خودشان را تامین می کنند ولی برای خرید و احداث یک واحد در صدی از پس اندازشان را می توانند تامین کنند ولی کافی نیست. این ها را باید در قالب اعطای تسهیلات بانکی توانمند کرد که در این بخش نیز مطلب زیاد است اما قشر سوم کسانی هستند که از نظر مسکن زیر خط فقر محسوب می شوند و درآمدهایشان کفایت هزینه هایشان را نمی کند. این ها کسانی هستند که بیشترین همت و تلاش دولت باید مصروف این قشر شود اما در مورد این که اشاره کردید سازمان ملی زمین و مسکن باید برای این افراد تامین زمین و مسکن کند اولا باید تاکید کنم که ما در همه نقاط کشور صاحب زمین نیستیم..

منظور من شرح وظایف سازمان بود؟

من می خواستم تاکید کنم که در همه شهرها صاحب زمین نیستیم. بعضی از شهرها نیز هستند که بیشترین زمین را ما داریم و غیر از زمین دولت، زمین دیگری وجود ندارد و مناطقی هستند که همه مالکیتها شخصی است، مثل زمین های شمال کشور که در همه آن ها کشت و کار وجود دارد و برای این گونه شهرها باید سازوکارهای دیگری در نظر گرفت. ضمن این که همیشه در تولید مسکن کشور، سهم عرضه و تولید دولتی زمین و مسکن حدود ۴ یا ۵ درصد یا حداکثر بیش از ۱۰ درصد نبوده است. حالا وقتی که ما زمین نداریم یا کم داریم این سوال پیش می آید که آیا این ماموریت و مسئولیت از دوش دولت برداشته می شود..

مسلما نه، باید به سمت شهرک سازی و ایجاد مجتمع های مسکونی و سایر اقدامات برود؟

یک بخش قضیه این است که امکان دارد برای نقاطی که امکانات ندارند، جایگزین پیدا کنند که مثل کلانشهرها که زمین کافی برای آن ها وجود دارد و سیاست توسعه شهرها نیز به دلیل مشکلات زیرساختی یا زیست محیطی وغیره دنبال نمی شود، افراد تشویق شوند به نقاط دیگر بروند نظیر سه چهار شهر جدیدی که در اطراف تهران ایجاد شده اند یا شهرهای جدید دیگری که در اطراف کلانشهرها وجود دارند ولی موضوع اصلی آن است که در این بخش باید دولت سیاستهایی را اتخاذ کند که این اقشار قادر باشند به واحدهای مسکونی دست پیدا کنند. در همه جای دنیا این طوری است که در این بخش به دلیل این که این ها پس انداز کافی ندارند و اگر واحد مسکونی در اختیارشان قرار گیرد، امکان پرداخت قسط برایشان میسر نیست، تعدادی از واحدهای مسکونی را دولت یا شهرداری ها و سایر اماکن محلی یا نهادهای حمایتی احداث می کنند که این اقشار ضعیف و کم درآمد متناسب با وسع درآمدی شان اجاره کنند که بی سرپناه نمانند.

منظورتان اجاره به شرط تملیک است؟

نه، اجاره مطلق است. اما این امکان را فراهم می کنند که بعد از آن که دریک واحد اجاره ای با اجاره کم زندگی می کنند اگر به جهت درآمدی و پس انداز در طول زمان توانمند شدند، بتوانند در قالب اجاره به شرط تملیک تغییر بدهند یا خریداری کنند.

در همین زمینه سازمان چه اقداماتی طی سالهای اخیر یا گذشته انجام داده است؟

سازمان از گذشته در بخش استیجاری، چند ده هزار واحد مسکونی در سراسر کشور احداث کرده و در اختیار مردم قرار داده است یا حتی در قالب اجاره داری زمین ها را با قیمتهای بسیار نازل به افراد، تعاونی ها، انبوه سازها و غیره داده ایم که بنا احداث کنند و به صورت اجاره در اختیار مردم قرار دهند ولی گفته بودیم که اگر از این امتیاز و زمین ارزان استفاده کردید برای یک دوره مشخص باید اجاره داری کنید و بعد از اتمام دوره اگر متمایل شدید که به صورت ملکی در اختیار داشته باشید یا به دیگران بفروشید؛ امکانش فراهم شده باشد.

در همین ارتباط موضوعی که شاید بتواند تا حدی به رفع مساله کمبود مسکن کمک کند، بحث رونق در اقتصاد بخش مسکن است که البته قطعا سازمان شما به عنوان تنها سازمان دخیل در این موضوع نیست اما می تواند نقش داشته باشد و بسترسازی کند، الان مدتی است که اقتصاد مسکن دچار رکود شده است گرچه اخیرا این بازار تکان مختصری خورده است، از جنابعالی به عنوان یک کارشناس می خواستم بپرسم برای این که از شرایط رکود خارج شویم چه باید بکنیم. البته چندی است که اقداماتی در این راستا انجام شده است از جمله این که انواع وام های مسکن دارد اعطا می شود ولی این بحث مطرح است که آیا تعدد این وام ها وتزریق پول در آینده منجر به شروع موج گرانی و تورم در مسکن نخواهد شد؟

ببینید، خوب است که ابتدا دلایل رکود را شناسایی و بعد راه های خروج از رکود را بررسی کنیم و این که آیا رکودی که حاکم شده است فقط مربوط به این بخش است یا نه مربوط به اقتصاد کلان کشور است. بخشهای اقتصادی بین خودشان تبادل دارند، وقتی یک بخشی دچار اشکال یا ضعف می شود، منابع از آن بخش به سایر بخشها می رود و بعد ممکن است دوباره برگردد. مثل ظروف مرتبط که با هم تبادل دارند. اقتصاد ما نیز تقریبا اقتصاد نیمه بازاست و طبیعتا چنین تبادلی بین بخشهای آن وجود دارد. در موضوع مسکن افراد با دوشیوه فعال هستند، یک بخش فقط نگاه اقتصادی صرف و سود بردن و سوداگری دارند که عده ای که در این بخش فعال هستند، حضورشان الزاما برای کسب سود است یعنی سرمایه هایشان را در این بخش می آورند، فقط برای این که سود ببرند. وقتی که بازدهی در این بخش کاهش پیدا می کند یا صفر یا منفی می شود، این گروه از این بخش خارج می شوند، از اواخر سال ۹۱ یا اوایل ۹۲ رکودی سراغ این بخش آمده است که تغییر قیمتی در واحدهای مسکونی مشاهده نمی کنید، حتی کاهش را هم می بینید. ما وقتی که با بعضی از صاحبان این واحدها و تولید کنندگان آن ها صحبت می کنیم به دفعات گفته اند که در انتظار تغییر قیمت بوده اند ولی چون چشم اندازی در این بخش نبوده است، قیمت واحدهای تولیدی شان را پایین آورده اند، در مواردی داریم که واحد را در حد قیمت تمام شده ساخت منهای هزینه های مربوط به سهم العرصه زمین، صدور پروانه و سایر موارد مشابه می خواهند عرضه کنند ولی کسی طالب آن نیست یا با

> الان بیش از ۲۱ میلیون خانوار در کشور داریم و حدود ۲۰ میلیون واحد مسکونی؛ یعنی بالغ بر یک میلیون یا حدود یک و نیم میلیون واحد مسکونی در حال حاضر کمبود داریم...

قیمتهای کمتر دارند عرضه می کنند مثلا شنیده ام که از برخی واحدهای با قیمت متوسط بین ۲ تا ۲/۵ میلیون تومان با کاهش قیمت داده اند و الان هم به سختی دارند به فروش می رسانند.

ببخشید این مساله در کجا اتفاق افتاده است؟

در کلانشهرها؛ چندین مورد را در تهران و مشهد سراغ دارم که از قیمت تمام شده ساخت حدود ۲ میلیون تومان کمتر عرضه شده اند یا به قیمت تمام شده ساخت منهای سایر هزینه های مرتبط با ساخت به فروش می روند و هنوز مشتری ندارند. بنابراین به دلیل این که فعالیت در این بخش سودآور نیست کسی سرمایه اش را در این بخش نمی آورد، آنهایی هم که آورده اند، گرفتارند و طالب این هستند که هرچه زودتر از این رکود خارج شوند. یک بخش دیگر نیز کسانی هستند که مصرف کنندگان واحد مسکونی هستند که به سراغ واحدهای مسکونی به عنوان سرپناه می آیند که نگاهشان در وهله اول اقتصادی نیست ولی گوشه چشمی به ارزش افزوده و تغییرات قیمتی هم دارند. عمده رکود بخش مسکن مربوط به آن حوزه اول است که اقتصاد دچار رکود است و این بخش مسکن نیز دچار رکود است و غالبا افراد خریدار چون می بینند که قیمتها دارد پایین می آید، فکر می کنند که ممکن است پایین تر هم بیاید احتیاط می کنند و خرید نمی کنند و سازنده ها نیز به دلیل آن که چشم اندازی در فروش واحدهایشان مشاهده نمی کنند کلا از سرمایه گذاری استنکاف می کنند.

یعنی جنابعالی کلا مشکل در این مساله را ناشی از قیمت مسکن می دانید؟

یک بخش این است، مهمترین بخش آن جاری و ساری نبودن نقدینگی و سودآوری در این بخش است، فعلا کسی نقدینگی را در این بخش پمپاژ نمی کند و مشتری ها با همین قیمت تمام شده و سود اندک احتیاط می کنند، عجیب است که در وضعیتهای تورمی و داغ؛ بازار خیلی

> در کلانشهرها؛ چندین مورد را در تهران و مشهد سراغ دارم که از قیمت تمام شده ساخت حدود ۲ میلیون تومان کمتر عرضه شده اند یا به قیمت تمام شده ساخت منهای سایر هزینه های مرتبط با ساخت به فروش می روند و هنوز مشتری ندارند

فعالتر است و خرید و فروش می شود ولی در وضعیتی که قیمتها دچار رکود افت می شود افراد حاضر به خریداری نمی شوند.

شاید به همین دلیل دولت سیاست اعطای وام های مختلف را مد نظر دارد و چندین نوع وام را به مردم می پردازد ولی بنده به خاطر دارم که ابتدای دولت آقای احمدی نژاد در سالهای ۸۴ و ۸۵ نیز دچار رکود مسکن بودیم ؛آن موقع آقای مهندس سعیدی کیا وزیر مسکن بودند ، ایشان و سایر مسئولان مرتبط در نشستهای خبری چندین نوع وام مسکن را از جمله برای خرید و ساخت و ودیعه مسکن اعلام کردند وسپس در سال ۸۶ دچار موج گرانی شدید در قیمت مسکن شدیم به طوری که قیمت مسکن طی یک سال در تهران و برخی نقاط دیگر کشور حدود دو برابر شد ، حالا سوال این است که چه کنترلی می تواند وجود داشته باشد برای این که دچار چنین مساله ای نشویم، با توجه به این نگرانی که جنابعالی بحق درباره رکود مسکن نیز می فرمایید ؟

ببینید! امروز اگر صحبت از خروج از رکود است، به معنای آن است که در این بخش سرمایه گذاری صورت بگیرد، عمده اش به این دلیل است که باید شاهد تغییر و افزایش قیمت باشیم. اگر الان نوید افزایش قیمت باشد یا به وجود بیاید بازار این بخش به راه می افتد، یعنی آن بخش سوداگری که دنبال سود و سودآوری است، در آن بخش فعال می شود. آن بخش از اقتصاد که در آن خرید و فروش و ساخت و امثال آن اتفاق بیفتد فقط ثمره و نتیجه اش افزایش قیمتها است. افراد دوست دارند با همین شرایطی که قیمتها درجا می زند و تغییر نمی کند یا خیلی جزئی باشد، همه خریدار و فروشنده باشند ولی آن بخش سوداگری اگر چیزی دشت نکند، نمی آید. عمده سرمایه ها در این بخش نمی آید.

ولی اگر مواظب نباشیم، اقشار ضعیف از این مساله آسیب می بینند؟

نه، در این بخش منهای بخش سوداگری، مردم سرپناه می خواهند. ما ۱/۵ میلیون واحد مسکونی کم داریم. هر ساله هم طبق مطالعاتی که انجام داده ایم حدود یک میلیون تا یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد جدید برای ۶۰۰ تا ۷۰۰ هزار خانواده های جدیدی که اضافه می شوند و همچنین واحدهای مسکونی در بافتهای فرسوده وسکونتگاه های غیر رسمی و بافتهای با تراکم بالا و غیره باید تخریب و جایگزین شوند که در مجموع یک میلیون تا یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد سالانه تولید داریم. این ها منهای بخش سوداگری است که باید اتفاق بیفتد و اگر نیفتد دائما انباشت تقاضا داریم اما مساله اصلی در این جا چیست. همان طوری که اشاره کردید در آن زمان وام های متنوعی می دادند چون مدیریت کافی روی آن اعمال نشد این نقدینگی سر از بخشهای دیگر درآورد و موجب شد که به افزایش تورم منجر شود و ما امروز تلاش نکنیم که با افزایش این بخش به افزایش قیمتها دامن بزنیم ولی باید برگردیم که چه کنیم تا این مساله درست شود، طبیعتا تا اقتصاد کلان مسائلش حل نشود، ما با عنوان یک بخش یا میان بخش اصلا قادر نیستیم که در کلان اقتصاد کار متفاوتی انجام دهیم یعنی الان فکر کنید وقتی که کل اقتصاد با کمبود منابع مواجه است، اولا یکی از بزرگترین فعالان در سرجمع اقتصاد دولت است، دولت در اقتصاد پول می آورد، هزینه می کند، کالا می خرد و.. امروز دولت با کمبود منابع نفتی و مالیاتی مواجه است، وقتی که بزرگترین فعال در عرصه اقتصاد منابع کافی برای حضور در بازار و اقتصاد ندارد و کسی که بیشترین پول را در بازار پمپاژ می کرده است الان نیست در نتیجه به طور طبیعی یک تقاضای عمده از بازار حذف شده است و در نتیجه مازاد بر تولید داریم و در نتیجه واحدهای تولیدی و بافتهای خدماتی که ارائه خدمات می کرده اند، کار نمی کنند و... در نتیجه در وهله اول باید به این مطلب برسیم که کلان اقتصاد شرایطی را باید داشته باشد و اگر مساله اش حل نشود نمی شود حرف روشن و قطعی زد. در همان بخشی هم که بانکها منابعی داشتند و در اختیار بخشهای مختلف قرار می دادند، به این نکته توجه کنید که بخشی از خریدارانی که تسهیلات گرفته اند به دلیل رکودی که در بازار حاکم شده است قادر به بازپرداخت تسهیلات نیستند و در نتیجه بخشی از منابع بانکها اینجا گیر کرده است و بخشی دیگر از منابع بانکها تبدیل به دارایی شده است و خیلی از بانکها نیز برای این که از قافله تورم و افزایش قیمتها عقب نیفتند و دارایی هایشان رشدی داشته باشند، بخشی از دارایی شان را در حوزه زمین و مسکن آوردند و سرمایه گذاری کردند و بخشی از منابعشان منجمد شد چون خودشان متقاضی فروشند ولی فروش نمی رود. سرجمع قدرت وام دهی بانکهایمان کاهش پیدا کرد و موضوعات کلان دیگری مثل تحریم ها و کاهش درآمدهای نفتی آزار دهنده شده بود و کلان اقتصاد را دچار رکود کرده است بنابراین امروز با چند مساله مواجه ایم اولا برخی از افرادی که در سالهای قبل تولید مسکن کرده اند به دلیل این که بخش تقاضای کشور، موثر نیست، تولیدا تشان مانده است. اگر به سمت غرب شهر تهران بروید می بینید که چقدر واحد مسکونی تولید شده خالی است. چند برابر این ها واحدهای مسکونی هستند که در مراحل مختلف اجرا از فنداسیون و سفت کاری وغیره هنوز تمام نشده است.

بخش اول نگرانی ما این است که همین واحدهای ساخته شده به فروش برسد و واحدهای شروع شده نیز به اتمام برسد و به بازار تزریق شود. البته بخشی از واحدهای تولید شده خیلی متناسب با اقشار کم درآمد و متوسط نیست و عمدتا برای افراد متوسط به بالا ساخته شده اند، چون موضوع وام و وام دهی در این زمینه نقش کلیدی دارد که دچار مشکل است. دولت برای بخش مسکن مهر تا به امروز ۵۵ هزار میلیارد تومان پول به اقتصاد تزریق کرده است و قرار بر این است که از بازگشت این اقساط این پول برگردد و با کمک سایر منابعی که در بانکهای دیگر هست، قدرت جدید وام دهی صورت گیرد که با این اعداد و ارقام سالانه باید منتظر بود که برگردد {مساله داریم} چون در بخش مسکن مهر هم یک سوم واحدهایی که شروع شده است، هنوز به اتمام نرسیده است یعنی هنوز یک سوم تسهیلات دریافت کرده اند ولی به اتمام نرسیده اند و هنوز فروش اقساطی بر ایشان صورت نگرفته است و برای دوسوم که فروش اقساطی صورت گرفته ، منابعش در حال برگشت است که عدد آن با منابع مالی که در اختیار بانکها هست و برای اتفاقی که ما منتظر آن هستیم، کفایت نمی کند. یکی از دلایلی که این واحدها به اتمام نرسیده، آن است که این وام ها برای اتمام این واحدها کافی نیست یعنی باجهش قیمتی که در سال ۹۱ و ۹۲ شاهد آن بودیم، طوری شده است که مردم با آن پیش بینی هایی که می کردند دیگر قادر نیستند که آن واحدها را تمام کنند...

فراخوان مناقصه عمومی یک مرحله ای اجرای طرح هادی روستایی

اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان شمالی در نظر دارد مناقصه عمومی اجرای طرح های هادی روستایی به شرح جدول ذیل را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت برگزار نماید.

ردیف	شماره مناقصه	مشخصات پروژه	مبلغ برآورد بر مبنای فهرست بهای سال ۹۴ (ریال)	مبلغ تضمین شرکت در مناقصه (ریال)
۱	۹۴-۱۰-۱	اجرای طرح هادی روستاهای قولانلو علیا، صلح آباد، چوکانلو و تفتازان از توابع شهرستان شیروان	۳/۰۷۰/۶۶۸/۳۸۲	۱۵۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	۹۴-۱۰-۲	اجرای طرح هادی روستاهای سکه، پیر شهید و گرزو از توابع شهرستان شیروان	۲/۸۸۶/۹۹۲/۸۹۵	۱۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	۹۴-۱۰-۳	اجرای طرح هادی روستاهای قارضی، گورپان و فیروزآباد از توابع شهرستان اسفراین	۲/۴۳۱/۴۲۳/۴۵۵	۱۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	۹۴-۱۰-۴	اجرای طرح هادی روستاهای پیشی دره از توابع شهرستان جاجرم و برزنه و قزل حصار پایین از توابع شهرستان گرمه	۲/۳۸۸/۳۵۳/۴۴۲	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	۹۴-۱۰-۵	اجرای طرح هادی روستاهای ورگ، رضا آباد شرقی و زوارم از توابع شهرستان شیروان	۲/۳۴۱/۰۳۱/۶۴۹	۱۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۶	۹۴-۱۰-۶	اجرای طرح هادی روستاهای قلعه صفا و حاج تقی از توابع شهرستان فاروج	۲/۱۶۹/۸۴۹/۲۷۶	۱۰۹/۰۰۰/۰۰۰
۷	۹۴-۱۰-۷	اجرای طرح هادی روستاهای دهگاه و کلاته یاور از توابع شهرستان بجنورد	۲/۱۰۸/۷۷۵/۴۸۵	۱۰۶/۰۰۰/۰۰۰
۸	۹۴-۱۰-۸	اجرای طرح هادی روستای رئین از توابع شهرستان بجنورد	۲/۰۲۵/۳۰۷/۳۴۵	۱۰۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	۹۴-۱۰-۹	اجرای طرح هادی روستاهای بربر قلعه و برج زنگانلو از توابع شهرستان مانه و سملقان	۲/۰۲۰/۲۲۸/۳۷۸	۱۰۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	۹۴-۱۰-۱۰	اجرای طرح هادی روستاهای بیدواز و حسن آباد از توابع شهرستان اسفراین	۱/۹۹۲/۳۷۵/۳۷۱	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	۹۴-۱۰-۱۱	اجرای طرح هادی روستاهای کلاته قمو و شیرآباد از توابع شهرستان مانه و سملقان	۱/۸۷۴/۸۲۷/۴۶۵	۹۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	۹۴-۱۰-۱۲	اجرای طرح هادی روستاهای حسن آباد و قلعه محمدی از توابع شهرستان بجنورد	۱/۸۴۰/۲۸۵/۶۱۰	۹۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	۹۴-۱۰-۱۳	اجرای طرح هادی روستاهای نجف، کشانک و امند از توابع شهرستان مانه و سملقان	۱/۸۰۷/۱۷۸/۶۳۷	۹۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	۹۴-۱۰-۱۴	اجرای طرح هادی روستاهای گوی نیک و بک پولاد از توابع شهرستان راز و جرگلان	۱/۷۸۳/۷۶۰/۷۳۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	۹۴-۱۰-۱۵	اجرای طرح هادی روستاهای روئین از توابع شهرستان اسفراین	۱/۶۲۰/۴۳۷/۴۷۰	۸۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	۹۴-۱۰-۱۶	اجرای طرح هادی روستاهای کلاته بهار و راستقان از توابع شهرستان راز و جرگلان	۱/۲۴۶/۹۴۹/۷۸۷	۶۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	۹۴-۱۰-۱۷	اجرای طرح هادی روستاهای کلانتر و قراجه از توابع شهرستان بجنورد	۹۰۳/۸۱۸/۸۴۱	۴۶/۰۰۰/۰۰۰

مدت اجرای کار دو ماه می باشد.

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکت ها، از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir انجام خواهد شد. لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

تاریخ انتشار مناقصه در سامانه تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ می باشد.

مهلت زمانی دریافت اسناد مناقصه از سایت: ساعت ۹ صبح روز دوشنبه تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۳

مهلت ارائه پیشنهاد: ساعت ۹ صبح روز پنج شنبه تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۳

زمان بازگشایی پاکت ها: ساعت ۹ صبح روز شنبه تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۵

هزینه درج آگهی بر عهده برنده مناقصه خواهد بود.

اطلاعات تماس دستگاه مناقصه گذار جهت دریافت اطلاعات بیشتر در خصوص اسناد مناقصه و ارائه پاکتهای الف:

آدرس: بجنورد- خیابان طالقانی شرقی- کوچه مرتضوی- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان شمالی کد پستی: ۹۴۱۴۷۸۴۹۵۶

و تلفن ۰۵۸-۳۲۲۴۱۷۸۸

اطلاعات تماس جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس ۰۲۱-۲۷۳۱۳۱۳۱، دفتر ثبت نام: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸-۰۲۱

روابط عمومی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان شمالی

۹۴۴۷۱۳۹۴/د