

پیام آب و گزند

ارگان رسمی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
PAYAMEABDARAN

۴۱۹

Syndicate Of Iran Construction Companies Monthly Magazine

در چهارمین همایش تشکل های اقتصادی صورت گرفت
معرفی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
به عنوان یکی از سه تشکل اقتصادی برتر



۶

No.419 shahrivar & Mehr 1403 (sept. 2024)

سال ۴۳ | شهریور و مهرماه ۱۴۰۳ | شماره ۴۱۹ دوره جدید ۱۸۹ | قیمت: ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

محورهای اصلی برای
توسعه صدور خدمات

فنی و مهندسی

۶

باید و نبایدهای
بازسازی و بهسازی

بافت فرسوده

۴



انتشار جلد پنجم مجموعه پرسش و پاسخ با موضوع

شرایط عمومی پیمان

(بخش دوم)

جلد ۵

شرایط عمومی پیمان

(بخش دوم)

مجموعه پرسش و پاسخ در ارتباط با امور پیمانکاری



هر سوال با پاسخ کارشناسی و رسمی سازمان برنامه همراه بوده و شما می‌توانید با در اختیار داشتن تصاویر آن پاسخ، نسبت به استناد در دعوی نیز اقدامات لازم را بعمل آورید. امکان مطالعه فهرست این جلد و اطمینان از موضوع ابهام مورد نظر درج شده در

هر جلد از این مجموعه برای تمامی فعالین حوزه صنعت احداث در وبسایت رسمی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران (acco.ir) و همچنین سفارش و تهیه آن یا از طریق سایت یا با شماره‌های ۶۶۴۶۲۶۱ و ۶۶۴۰۲۰۳۷ داخلی ۱۴۰، ۱۴۰، ۱۰۰ میسر است.

پس از سالها حضور فعال صنفی و به پشتوانه هزاران نفر/ساعت تجربه مهندسی و فعالیت عمرانی اعضا در کشور، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران با توجه به مشکلات پیش روی شرکت‌ها بر آن شد تا با تدوین مجموعه ای کاربردی از ابهامات و مشکلات پیمانکاران در حوزه‌های مختلف که توسط سندیکا و با مکانبات رسمی با سازمان برنامه و بودجه و نظام فنی و اجرایی حل و فصل شده است، سعی در رفع مشکلات مشابه و افزایش دانش فنی پیمانکاران در امور قراردادی و فنی باشد.

این مجموعه در جلد‌های مختلف منتشر می‌گردد که در هر جلد به موضوعی خاص با فهرستی تخصصی تنظیم شده است. پرسش اولیه، بررسی کارشناسی و پاسخ نهایی از سوی سازمان برنامه و بودجه و یا ارگانهای مرجع مرتبط با موضوع در اختیار متخصصین گرامی قرار دارد.

این مجموعه موضوعی با نام "مجموعه پرسش و پاسخ در ارتباط با امور پیمانکاری" همچون جعبه ابزاری برای شرکت‌های مهندسی پیمانکاری است و به مدیران و مهندسان امکان مطالعه دانش تجربی قوانین و مقررات را بدون حضور در مجامع صنفی تخصصی فراهم می‌نماید. قبل از آنکه گرفتار مشکلات گردید با مطالعه تجربیات رخ داده توسط پیمانکاران دیگر خود را از بروز مشکلات ایمن نمایید و در صورتی که دچار مشکل گشته اید با مطالعه آن از مسیر صحیح نسبت به حل آن اقدام نمایید. این یک پیشنهاد صنفی تخصصی است که سالها تجربه شده است.

جلد پنجم این مجموعه با موضوع "شرایط عمومی پیمان (بخش دوم)" تهیه و تدوین شده است و شامل مهمترین ابهامات و سوالات شرکت‌های پیمانکاری با موضوع "مواد شرایط عمومی پیمان" می‌باشد که توسط سندیکا در طی سالها فعالیت و ارتباط با سازمان برنامه و بودجه کشور تجمیع گشته است.



دارای تأییدیه
مرکز مدیریت راهبردی افتا
ریاست جمهوری



با بیش از ۳۱ هزار کاربر فعال سازمانی و مدیریت
بیش از ۵۰ هزار پروژه در نهادهای دولتی و خصوصی

وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	وزارت راه و شهرسازی	وزارت نفت
وزارت ورزش و جوانان	وزارت علوم، تحقیقات و فناوری	وزارت صنعت، معدن و تجارت
سازمان برنامه و بودجه کشور	وزارت جهاد کشاورزی	وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
آزادراه تهران - شمال	قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

تداب تدکار
tadkar web application



سامانه جامع کنترل و مدیریت پروژه‌های عمرانی

- ✓ فهرست بها / متره برآورد
- ✓ داشبورد مدیریتی
- ✓ برنامه ریزی و پیشرفت
- ✓ آنالیزها / اسناد مناقصه
- ✓ صورت جلسه / صورت وضعیت
- ✓ حق الزحمه / خدمات نظارت



شرکت ساخت و توسعه
زیربناهای حمل و نقل کشور



شرکت راه آهن
جمهوری اسلامی ایران



سازمان راهداری
و حمل و نقل جاده‌ای



تهران، خیابان کارگر شمالی، بالاتراز بزرگراه
جلال آل احمد، خیابان هفتم، پلاک ۳۳، واحد ۸

۴۱۶۶۸۰۰۰ (۰۲۱) (خط ۳۰)

www.tadkar.com



شرکت مهندسی
تدکار نیرم افزار

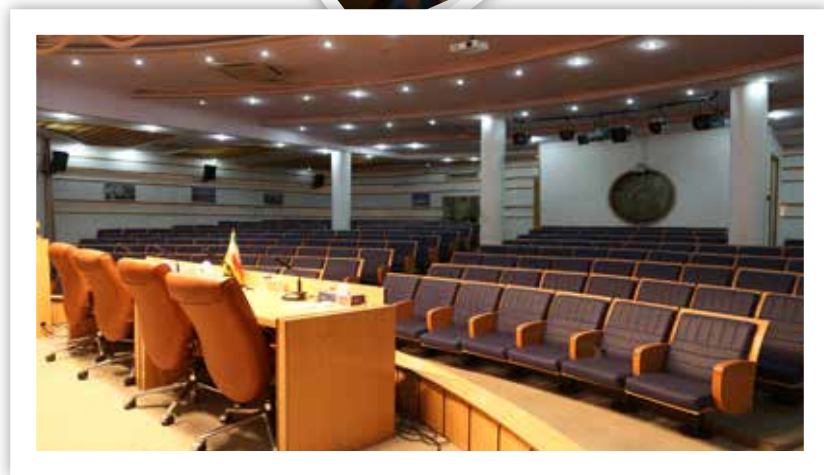
مشاور و مجری سازمان برنامه و بودجه کشور
در سامانه‌های سافات و ساجات

قابل توجه شرکت‌های عمرانی

برگزاری مراسم در سالن سندیکا



سالن
همایش
سندیکا



سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران آمادگی دارد

میزبان مجالس، مجامع و ... شرکت‌ها در محل سالن همایش و لابی سندیکا باشد

info@acco.ir | www.acco.ir

تهران: خیابان طالقانی خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی) پلاک ۸۶
تلفن: ۶۶۴۶۰۱۹۵، ۶۶۴۶۴۲۶۱ (ده‌خط) نمابر: ۶۶۴۶۴۰۸۴

- حروفچینی، امور بازرگانی و اشتراک: فریبا پور آقا
- خبرنگار: آرزو نوری
- عکس و صفحه‌آرایی: داود خانی
- مسئول تبلیغات و آگهی: سید مهدی برقی
- لیتوگرافی و چاپ: پیمان نواندیش (۸۸۸۲۸۷۳۴)

- شورای سیاست‌گذاری:
- منوچهر ملکینانی فرد (نماینده هیأت مدیره)
- جواد خوانساری (مدیر مسئول)
- بهمن دادمان (رئیس هیأت مدیره)
- ایرج گلابتونچی (دبیر سندیکا)
- سالار علیاری (خزانه‌دار سندیکا)
- محمود مصطفی‌زاده (سردبیر)
- رئیس کمیسیون انتشارات: منوچهر ملکینانی فرد
- سردبیر: محمود مصطفی‌زاده
- کمیسیون انتشارات و تحریریه:
- منوچهر ملکینانی فرد
- محمود مصطفی‌زاده
- محمدعلی پور شیرازی
- ایرج گلابتونچی
- مجتبی ضرابی
- مریم خوانساری

فهرست مطالب

آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین برنامه هفتم توسعه تدوین می‌شود / آیین‌نامه	۲۷	باید و نبایدهای بازسازی و بهسازی بافت فرسوده / سرمقاله	۴
نوسازی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه پایدار؛ ضرورت امروز ایران / مقاله	۲۸	محورهای اصلی برای توسعه صدور خدمات فنی و مهندسی / نشست	۶
آسیب‌شناسی موسسه «تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی» / نشست	۳۰	تقدیر از سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران در چهارمین همایش تشکل‌های اقتصادی / اتاق ایران	۸
مدیریت نوین سرمایه انسانی در شرکت‌های پیمانکاری ایران: چالش‌ها، استراتژی‌ها و بینش‌های نوین / مقاله	۳۲	اثر فسخ و مطالبه خسارت در قراردادها / حقوق صنف	۱۳
لزوم آشنایی صنعت احداث با کاربردهای بلاکچین / نشست	۳۷	ابلاغ بخشنامه نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست بها و مقادیر منضم به پیمان / بخشنامه	۲۰
معماری سبز / مقاله	۴۰	کارگاه آموزشی تفسیر فنی و قراردادی فهرست بها / آموزش	۲۱
ابلاغ ضوابط بناهای درمانی بیمارستانی / بخشنامه	۴۱	طرح مشکلات صنعت احداث در نشست هیأت نمایندگان اتاق ایران / نشست	۲۵
تدوین چشم انداز حوزه صنعت ساختمان در ایران / مقاله	۴۲	ابلاغ بخشنامه تهیه و تنظیم لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور / بخشنامه	۲۷

نوشته‌های نویسندگان، لزوماً نظرات نشریه نیست. نقل مطالب نشریه فقط با ذکر ماخذ مجاز است.

کمیسیون انتشارات در رد یا قبول مقالات ارسالی مختار است و در ویرایش علمی، ادبی و خلاصه‌سازی آن مجاز است. در ضمن مقالات ارسالی عودت داده نمی‌شود

تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی)،
شماره ۸۶، ک.پ: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱ | تلفن: ۶۶۴۶۴۲۶۱۶۶۹۷۱۳۹۹ | فکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴ | پست الکترونیکی:
payamabadgaran.ir@gmail.com
نشانی الکترونیکی: www.acco.ir
www.payamabadgaran.ir



باید و نبایدهای بازسازی و بهسازی بافت فرسوده

سرمقاله

۲- بافت‌های شهری

(فاقد میراث فرهنگی)

بافت‌های شهری بافت‌هایی هستند که در محدوده قانونی قرار دارند و دارای مالکیت رسمی و قانونی می‌باشند؛ اما از نظر برخورداری از امنیت، استحکام و خدمات شهری معمولاً دچار کمبود هستند.

۳- بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های

غیررسمی)

بافت‌های حاشیه‌ای، بافت‌هایی هستند که بیشتر در حاشیه شهرها و کلان شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شهر یا کشور شکل گرفته‌اند. به طور کلی ساکنین این بافت‌ها را گروه‌های کم درآمد و مهاجران روستایی و تهیدست شهری تشکیل می‌دهند. همچنین لازم به ذکر است که این بخش‌های شهر فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌باشند.

اصولاً هدف از مداخله در بافت‌های فرسوده شهری، یافتن راه حل‌های بهینه برای حل مسائل و مشکلات شهروندان است. در واقع در مداخلات مربوط به بافت‌های شهری، نظام ارزشی، ایدئولوژیکی و اقتصادی شهر توجه نشان می‌دهند.

نخستین مسئله‌ای که در امر مداخله در بافت‌های فرسوده مدنظر است، جنبه کالبدی آن می‌باشد. به طور کلی بافت‌های فرسوده با معضلات متعددی مواجه می‌باشند که از جمله مهم‌ترین آن‌ها، ناپایداری ابنیه و عدم ایمنی ساکنان آن است. در واقع بناهای این بافت‌ها به علل گوناگون از جمله قدمت، استفاده از مصالح بی‌دوام و یا کم‌دوام و عدم رعایت شیوه‌های صحیح ساخت و ساز،

وزیر محترم راه و شهرسازی خانم مهندس صادق پس از معرفی به عنوان کاندیدای وزارت راه و شهرسازی توسط آقای دکتر پزشکیان جهت اخذ رای اعتماد در برنامه‌های خود، بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را اولویت اصلی خود برشمرد و اهمیت ویژه‌ای برای آن قائل گردید. برای درک بهتر از بافت‌های شهری و بخصوص بافت‌های فرسوده و نحوه بهسازی و بازسازی، توجه وزیر محترم را به باید‌ها و نبایدها در آن مناطق جلب می‌نمایم.

قبل از ورود به بحث لازم است بافت شهری و بافت‌های فرسوده و تاریخی را به طور مختصر معرفی نمایم.

به طور کلی بافت، محیطی فضایی هم‌پیوند از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها است که در این بین بافت‌های فرسوده به انواعی از بافت‌ها گفته می‌شود که از لحاظ ظاهری و زیربنایی دارای فرسودگی می‌باشند.

در این بین انواع بافت‌های فرسوده را می‌توان به سه دسته زیر تقسیم‌بندی کرد که شامل:

۱- بافت‌های دارای میراث فرهنگی

بافت‌های دارای میراث‌های شهری بافت‌هایی هستند که در برگیرنده آثار به جای مانده از گذشته و جایگزین ناپذیری هستند که می‌توانند به آگاهی جوامع از ارزش‌های فرهنگی و گذشته خود کمک کند. به طور کلی این آثار که به یکی از سه دوره باستان، دوره تاریخی و یا معاصر تعلق دارد که به ثبت آثار ملی رسیده‌اند و در لیست میراث‌های با ارزش سازمان میراث فرهنگی و گردشگری قرار می‌گیرند.



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

از استحکام و پایداری لازم برخوردار نیستند. مشکل دوم در این نوع از بافت‌ها و ابنیه، عدم کارایی و ناتوانی این بافت‌ها در پاسخگویی به نیاز شهروندان است. دسترسی‌های نامناسب و نفوذناپذیری این بافت‌ها، علاوه بر این که عملیات امدادسانی را در مواقع خطر با مشکل مواجه می‌سازد و گاه عدم دسترسی سواره (پارکینگ) ساکنان بافت می‌شود. همچنین این معابر به علت دارا بودن پیچ و خم بسیار و عدم امکان نظارت مردم و مسئولان، زمینه بروز مشکلات اجتماعی عدیده‌ای می‌شود که گاهی امکان وقوع جرم را فراهم می‌آورد. مسائل دیگر این بافت‌ها، عدم وجود و یا کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، کوچکی قطعات مسکونی، هم‌جواری کاربری‌های ناسازگار و کیفیت نامطلوب بصری می‌باشد. لازم به ذکر است که هرگونه مداخله کالبدی در بافت‌های شهری باید باهدف حل این مسائل و ارتقای سکونت انجام گیرد.

باید بدانیم که مداخله در بافت‌های شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. از این رو انتخاب روش‌ها و گزینه‌های مناسب برای مداخله می‌تواند خطر دگرگونی اجتماعی ناشی از جابه‌جایی جمعیت را کاهش دهد و به جای سودآوری‌های اقتصادی، سودآوری‌های اجتماعی را در پی داشته باشد.

به طور کلی در نوسازی اجتماعی احساس تعلق به مکان معنا پیدا می‌کند و مکان هویت می‌یابد. نکته‌ای که طی مداخله در بافت‌های شهری حائز اهمیت می‌باشد، مسئله مشارکت مردمی است. هرگونه مداخله در بافت‌های زنده شهری، بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی‌رسد؛

بنابراین مشارکت به معنای واقعی آن، یعنی شرکت فعال شهروندان در حیات مدنی خویش، در همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و عرصه‌های دیگری که می‌تواند مهم تلقی گردند.

لازم به ذکر است که پیامدهای اجتماعی این نوع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری معمولاً شامل: ارتقاء سکونتی بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تأمین حق امنیت سکونت، کاهش بیکاری و جرم، ایجاد مراکز فعال جهت افزایش تعاملات اجتماعی، مشارکت ساکنان در فرآیند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، تشکیل سازمان‌های غیردولتی داوطلبانه جهت حمایت از فرآیند توسعه در این بخش‌ها، توجه خاص به گروه‌های آسیب‌پذیر به ویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می‌باشد.

در عملیات بازسازی و بهسازی و مقام‌سازی در بافت‌های فرسوده هر چه قدمت شهر بیشتر باشد کار به همان نسبت سخت‌تر و نیاز به دقت بیشتر دارد. وجود گذرگاه‌های تنگ و باریک خانه‌های فرسوده و غیر مقاوم در مقابل بلایای طبیعی نظیر زلزله و عدم امکان خدمات و امداد رسانی در مواقع لزوم و نبود مراکز بزرگ درمانی و... همه و همه بر مشکلات بازسازی و بهسازی و یا نوسانی در مناطق فرسوده و قدیمی شهر می‌افزاید.

حفظ آثار تاریخی و هویتی شهرها و بهسازی و نوسازی اطراف این آثار به طوری که بر کالبد شهری آن لطمه نخورد از اهمیت ویژه برخوردار می‌باشد. مرمت آثار باستانی بویژه آثاری که از قدمت نسبتاً زیادی برخوردار هستند نیاز به تخصص و مهارت‌های خاصی دارد که امروزه شاید افراد متخصص و ماهر در این حرف به تعداد انگشتان دست نرسند. بیشتر این آثار در مراکز تجاری و پر جمعیت شهری قرار دارند که جدا سازی آثار با ارزش از آثار کم ارزش و یا بی ارزش و تخریب و نوسازی آنها یا بهسازی آنها به شرطی که به بناها و آثار تاریخی و ماندگار آنها لطمه‌ای نزنند نیاز به دقت و ظرافت خاص مهندسی دارد. اگر این اتفاق به شکل سنجیده‌ای نیفتد ممکن است ضمن خسارت به آثار تاریخی اصلا منطقه را از انتفاع باز دارد و ضربه مهلکی به صنعت گردشگری بزند.

بهسازی و نوسازی مناطق مرکزی و قدیمی شهرها را نمی‌شود صرفاً به عنوان یک منطقه

آماده برای جذب سرمایه و سرمایه‌گذاری و انتفاع دید. شاید یکی از دلایل عدم پیشرفت بازسازی و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهرها در سالهای گذشته همین نگاه تجاری و چشم‌داشت به منافع آن توسط مقامات شهری و کشوری بوده باشد. راه‌های طی شده و تشویق‌های ارائه شده در تمام این مدت نتوانسته سرعت بازسازی و نوسازی را به حد معقول برساند.

وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی باید راه‌های جدیدی برای جلب نظر سرمایه‌گذاران و سازندگان پیدا نماید. بدون همراهی سازندگان و سرمایه‌گذاران امیدوی به بهبودی روند موجود نیست. به قول معروف چشم‌ها را باید شست و جور دیگری باید دید، دولت به عنوان حاکمیت بهتر است سود خود را در بهبود شرایط زیستی و اجتماعی این مناطق ببیند.

در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری برخلاف باور عمومی دولتمردان که اکثر زیرساخت‌های مورد نیاز آماده است، بسیاری از زیر ساخت‌ها نه تنها فرسوده هستند بلکه جوابگوی نیازهای امروزی نیستند. وجود آثار تاریخی در بسیاری موارد مانع اصلی بهسازی و نوسازی است. قطعات کوچک، مالکیت‌های زیاد فرهنگ تک نشینی و... همه و همه موانع بزرگی برای نوسازی هستند. شهرداری‌ها و حاکمیت

وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی

باید راه‌های جدیدی برای جلب نظر

سرمایه‌گذاران و سازندگان پیدا نماید.

بدون همراهی سازندگان و سرمایه‌گذاران

امیدی به بهبودی روند موجود نیست. به

قول معروف چشم‌ها را باید شست و جور

دیگری باید دید، دولت به عنوان حاکمیت

بتر است سود خود را در بهبود شرایط

زیستی و اجتماعی این مناطق ببیند.

حضور بخش خصوصی متخصص و متعهد

فعال در این بخش متضمن موفقیت

خواهد بود امیدوار است دولت چهاردهم

با همت وزیر محترم با تسهیلگری زمینه

فعالیت بخش خصوصی را فراهم نماید

در این صورت نوسازی و بهسازی بافت‌های

فرسوده با مشارکت مردم از سرعت قابل

قبولی برخوردار خواهد شد

باید با تصویب قوانین تسهیل‌کننده، و با تجمیع قطعات کوچکتر در قالب مشارکتها و یا تعاونی‌ها، مشکل مالکیت را حل و فصل نماید و همچنین در جبران خسارت واقعی مالکین که املاکشان برای ایجاد زیرساخت‌های اساسی منطقه تملک می‌شود اقدامات اساسی و منطبق با ارزش روز ملک بکوشد.

کمبود فضاهای زیستی نظیر پارکها و پارکینگ‌ها و خیابانهای عریض و... مانع از ایجاد جذابیت برای سرمایه‌گذاری‌ها هستند که در نقشه‌های جدید باید طبق استانداردهای روز تامین شوند. وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی امر باید برای به سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده به شهرداران شهرهای قدیمی امتیازات ویژه‌ای قائل شود تا آنها بتوانند با خیال راحت با حداقل دغدغه بخصوص دغدغه مالی در بافت‌های فرسوده با سرمایه‌گذاران و مردم محلی تعامل نمایند.

تعلل در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده تهدیدی بالقوه است که می‌تواند به بالا فعل تبدیل شود زلزله و آتش سوزی و... در آن محدوده منجر به فاجعه انسانی و مادی خواهد شد. وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها و بطور کلی متولیان امر در وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور حتماً بر این مهم واقف هستند. ما اعتقاد داریم در یک برنامه میان مدت میشود بسیاری از مشکلات بافت‌های فرسوده را در کشور حل و فصل نمود. این مهم نیازمند حمایت جدی و همه جانبه حاکمیت و مردم می‌باشد.

سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران به عنوان قدیمیترین تشکل فعال در صنعت احداث آمادگی دارد در تمام این موارد با وزارت راه و شهرسازی همکاری و همراهی نماید و به عنوان بازوی اجرایی دولت و وزیر محترم در تدوین قوانین و مقررات تجربیات خود را به عنوان یک وظیفه ملی و مسئولیت اجتماعی به کار گیرد. حضور بخش خصوصی متخصص و متعهد فعال در این بخش متضمن موفقیت خواهد بود امیدوار است دولت چهاردهم با همت وزیر محترم با تسهیلگری زمینه فعالیت بخش خصوصی را فراهم نماید در این صورت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده با مشارکت مردم از سرعت قابل قبولی برخوردار خواهد شد



محورهای اصلی برای توسعه صدور خدمات فنی و مهندسی



دکتر مسعود پزشکیان طی سفری سه روزه با رئیس جمهور، نخست وزیر، و رئیس شورای عالی قضایی عراق دیدار کرد. پس از امضای ۱۴ سند همکاری میان دو کشور، رئیس جمهور با حضور در اقلیم کردستان عراق، با سران و مقامات این منطقه در دو شهر اربیل و سلیمانیه دیدار و گفتگو کرد.

رئیس جمهور در روز اول سفر خود در بغداد، با تجار، فعالان اقتصادی و ایرانیان مقیم عراق دیدار و با آنان گفتگو کرد. طی این نشست، نمایندگان شرکت ها و فعالان اقتصادی، موانع افزایش حجم تبادلات تجاری و سرمایه گذاری در عراق را مطرح کردند، از جمله دکتر ایرج گلابتونچی، دبیر سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران که از محور اساسی برای توسعه صدور خدمات فنی و مهندسی سخن گفت.

رئیس جمهوری اسلامی ایران بعد از ظهر روز چهارشنبه ۲۱ شهریور در نشست با تجار و فعالان اقتصادی حاضر در عراق در محل ساختمان سفارت ایران در بغداد گفت: دست به دست هم بدهیم تا مشکلات حل بشود.

در این نشست که سفیر جمهوری اسلامی ایران و تعدادی از مسئولان اقتصادی و مالی کشور حضور داشتند، افزود: «ما به بغداد آمده ایم تا کارها را برای بازرگانان و تجار و سرمایه گذاران ایرانی در عراق تسهیل کنیم.» وی در عین حال تاکید کرد که با همکاری و همراهی می توان مشکلات را حل کرد تا داد و ستد و تولید به راحتی بین دو کشور ایران و عراق جریان پیدا کند.

رئیس جمهوری اسلامی ایران افزود: در تعاملات تجاری و اقتصادی بین ایران و عراق، معامله دو طرفه است و هر دو باید از آن سود ببرند. وی با صحنه گذاشتن بر وجود موانع در مسیر توسعه اقتصادی و تجاری و سرمایه گذاری بین دو کشور بر ضرورت ایجاد کارگروه های ویژه و طراحی یک برنامه طولانی مدت برای حل موانع و توسعه تبادلات تجاری و اقتصادی و سرمایه گذاری بین ایران و عراق تاکید کرد. رئیس جمهوری اسلامی ایران در همین نشست نتایج گفت وگوهای خود را با نخست وزیر عراق در خصوص توسعه فعالیت های تجاری و اقتصادی، مثبت ارزیابی کرد.

محمد کاظم آل صادق، سفیر جمهوری اسلامی ایران در عراق نیز در ابتدای این نشست با ارائه گزارشی تاکید کرد که عراق شریک مهم تجاری برای ایران به شمار می رود و حجم تبادلات تجاری سالانه بین دو کشور حدود ۱۲ میلیارد دلار است. وی تصریح کرد که حدود ۲۰ درصد از این تبادلات را صادرات نفتی ایران به عراق

فعالیت در صدور خدمات فنی و مهندسی در واقع جز فعالیت های صادراتی تراز بالا است و می تواند به بهبود شرایط اقتصادی کشور و فعال کردن بنگاه و کارگاه های تولید کشور کمک شایانی نماید.

تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی را بالا برد و همچنین می تواند با توجه به رقابت در بازارهای صادراتی به بالابردن کیفیت محصولات نیز منجر گردد. با توجه به اینکه خدمات فنی و مهندسی بیشترین تولید است قطعاً توجه به مقوله صدور خدمات فنی و مهندسی می تواند باعث افزایش تولید و کیفیت محصولات تولیدی شود.

تشکیل می دهد. وی با دعوت به سرمایه گذاری در عراق افزود که عراق دارای ظرفیت های خوبی برای سرمایه گذاری است.

رئیس اتاق بازرگانی ایران نیز در این نشست حاضر بود و عنوان کرد: باید رویکرد همکاری تجاری با عراق به سمت سرمایه گذاری بود. «صمد حسن زاده» اضافه کرد که ظرفیت عراق در برابر صادراتی که ایران در حال حاضر به این کشور دارد، بسیار بیشتر است. وی سقف تبادلات تجاری بین دو کشور را در حال حاضر ۱۲ میلیارد دلار عنوان کرد و افزود: این سقف تبادلات می تواند به ۲۰ میلیارد دلار در سال برسد.

۷ محور اساسی که باید در زمینه صدور خدمات فنی و مهندسی مورد توجه دولت چهاردهم قرار گیرد

در ادامه این نشست، نمایندگان شرکت ها و فعالان اقتصادی حاضر در عراق، به تشریح موانع و مشکلات افزایش حجم تبادلات تجاری و سرمایه گذاری در عراق اشاره کردند. دکتر گلابتونچی دبیر شرکت های ساختمانی ایران نیز در این جلسه حاضر بود و موارد مطروحه را در ۷ محور به شرح زیر بیان نمودند:

۱- اهمیت صادرات

خدمات فنی و مهندسی

صادرات خدمات فنی و مهندسی می تواند کمک موثر و شایانی به اشتغال پایدار نیروی متخصص و فارغ التحصیلان دانشگاهی و کارگران ماهر و حتی ساده ساختمانی داشته باشد. از مهاجرت نخبگان جلوگیری کند و آنها را در پروژه های فنی و مهندسی بکار بگیرد. برای شرکت های فنی و مهندسی با توجه به ظرفیت های که دارند کار مناسب ایجاد نماید.

۲- ظرفیت و توانایی کار شرکت های ایرانی

ظرفیت بزرگ و مناسبی در بخش مهندسی کشور وجود دارد. در حال حاضر در کشور ۶۰ هزار شرکت مهندسی رتبه بندی شده از سوی سازمان برنامه وجود دارند که ۵۵ هزار پیمانکار و ۵ هزار مهندس مشاور می باشند. علاوه بر این در بخش تولید کالاهای مهندسی ما تولیدکنندگان بسیار خوبی در تراز بین المللی به ویژه در حوزه تولید محصولات برقی و تأسیساتی و همچنین مصالح ساختمانی داریم که برای فعالتر نمودن آنها باید این تولید کنندگان بتوانند محصولات خود را صادر کنند که قطعاً با فعال تر شدن صدور خدمات فنی و مهندسی این مسئله امکان پذیر است.

۳- کارهای اخذ شده در عراق

مستحضرید که ۲۸ شرکت ایرانی بخش خصوصی از سال ۲۰۱۵ تا ۲۰۱۸ قرارداد ۵۸ پروژه زیر ساختی و مهم در اقلیم کردستان و جنوب عراق را منعقد



و مشغول انجام این پروژه‌ها شدند. مبلغ قرارداد این شرکت‌های بخش خصوصی حدود ۲ میلیارد دلار بود. متأسفانه با بروز مسأله داعش و بعداً به دلیل کرونا و همچنین مشکلات مالی دولت عراق در عدم پرداخت کارکردهای شرکت‌های ایرانی، اجرای پروژه‌های مذکور با تاخیرات و توقفاتی روبرو گردید.

دولت جمهوری اسلامی ایران برای حمایت و کمک به این شرکت‌ها تسهیلات ارزی را پیش‌بینی و عملیاتی نمود که تمدید و بازپرداخت این تسهیلات خود در حال حاضر باعث مشکلات بسیاری برای این شرکت‌ها شده است.

از جمله قرارگیری نام این شرکت‌ها در سرفصل غیرجاری بانک مرکزی و عملاً عدم امکان فعالیت‌های بانکی به ویژه عدم دریافت ضمانت و نهایت توقف کار این شرکت‌ها و سوق یافتن آنها به سمت تعطیلی شرکت‌های موصوف رامی توان برشمرد.

به نظر می‌رسد برای توسعه فعالیت‌های خدمات فنی و مهندسی در عراق باید به مشکل این شرکت‌ها و رفع آن توجه ویژه‌ای از سوی دولت مبذول گردد.

۴- ظرفیت کار در عراق:

در حال حاضر بودجه سالانه عراق حدود ۱۵۰ میلیارد دلار است که سهم بودجه عمرانی در این بودجه برابر ۶۵ میلیارد دلار اعلام شده است. در عراق هم ظرفیت کار پیمانکاری و هم سرمایه‌گذاری بستر مناسبی دارد و عراق از این منظر پتانسیل خوبی برای کار در حوزه ساخت و ساز دارد. بنابراین می‌توان در بازار ساخت و ساز عراق به صورت پیمانکار یا سرمایه‌گذار وارد این بازار مهم و بزرگ منطقه‌ای شد. قطعاً دولت جمهوری اسلامی ایران لازم است از شرکت‌های ایرانی فعال در این بازار و هم شرکت‌های ایرانی علاقه‌مند به حضور در بازار خدمات فنی و مهندسی عراق به عنوان پیمانکار یا سرمایه‌گذاری حمایت کند. چنانچه حمایت موثر نباشد و ما نتوانیم در این بازار حضور پیدا کنیم و کار کنیم بازار خوبی را از دست داده‌ایم.

حال آنکه رقیبان منطقه‌ای ما برای حضور در این بازار و ادامه حضورشان بسیار فعال هستند.

برای نمونه شرکت‌های چینی، ترکیه‌ای و کره جنوبی در این بازار حضور فعالانه‌ای دارند.

۵- مشکلات و راهکارهای پیشنهادی:

برای حضور در بازار عراق به صورت خاص و دیگر بازارهای صدور خدمات فنی مهندسی می‌باید مشکل اخذ ضمانت‌نامه حل گردد. در این خصوص پیش‌بینی‌ها در بودجه امسال با محوریت وزارت اقتصاد شده است که تاکنون نتوانستیم از این مسیر ضمانت‌نامه دریافت کنیم. پیشنهاد می‌گردد از منابع ایران در عراق (مثلاً منابع فروش برق به عراق) برای اخذ ضمانت‌نامه استفاده شود.

برای نمونه پیشنهاد می‌گردد حداقل ۲۰۰ میلیون دلار از منابع ایران در عراق به منظور صدور ضمانت‌نامه با توافق دولت عراق مورد استفاده قرار گیرد. توضیحات مفصل‌تر در این خصوص طی مکاتبات متعدد به مسئولین مربوطه منعکس شده است.

البته راه‌حل‌های دیگری هم توسط انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران تدوین شده که در صورت نیاز تقدیم خواهد شد.

بحث بعد تاکید و استفاده از کالاها و مصالح ایرانی در ساخت و سازها در عراق به ویژه پروژه‌های دولتی عراق است.

متأسفانه در قراردادهای فعلی و حتی در بسیاری از قراردادهای منعقد قبلی امکان استفاده از مصالح ایران در این قراردادها وجود ندارد، لذا توصیه می‌گردد در مرادوات بین مسئولین ایرانی با مسئولین دولتی عراق به استفاده از کالاها و مصالح ایران در پروژه‌های عمرانی عراق تاکید گردیده و این مشکل برطرف گردد.

به ویژه از کالاها و تجهیزات برقی که بسیاری شرکت‌های ایرانی در تولید این محصولات هم از نظر تولید با کیفیت و استاندارد بالا بهتر از نمونه‌های خارجی است هم قیمت مناسب‌تر و دوام و کارایی بهتری دارند لطفاً تاکید بفرمایند. برای مثال در اقلیم کردستان عراق در پروژه‌های آبرسانی پیمانکاران ایرانی لوله می‌باید صرفاً از اروپا خریداری و استفاده می‌شد که با پیگیری مسئولین دولتی در امور خارجه و به ویژه سفیر محترم، خرید لوله از

ایران مورد تأیید قرار گرفت.

همچنین شرکت‌های ایرانی در اجرای پروژه‌های خاص و زیرساختی مانند احداث نیروگاه، پتروشیمی و پل‌ها، تأسیس بیمارستان و... بسیار توانایی و تجربه بالایی دارند که درخواست می‌نماید در مرادوات با مسئولین دولت عراق استفاده از این توانایی مورد تاکید قرار گیرد.

۶- فعال کردن کمیته مشترک

بین ایران و عراق

یکی از درخواست‌های ما که بسیار در پیگیری‌هایی که از طریق کمیته عراق انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران، ستاد توسعه روابط اقتصادی ایران و عراق و سازمان توسعه تجارت داشتیم بحث تشکیل کمیته مشترک فی مابین ایران و دولت عراق بود هدف این بود که در این کمیته مسائل و مشکلات و ضرر و زیان‌هایی که به شرکت‌های ایرانی به دلیل توقفات ناخواسته ناشی از جنگ داعش، کرونا، و عدم پرداخت به موقع مطالبات شرکت‌های ایرانی از سوی کارفرمایان عراقی پیش آمده بررسی و تعیین خسارت گردد. لذا با توجه به اعلام آمادگی دولت عراق برای تشکیل این کمیته مشکل در مذاکراتی که با طرف‌های ایرانی داشتند، خواهشمند است در خصوص تشکیل این کمیته از سوی دولت ایران دستور مساعد صادر فرمایید.

۷- درخواست تعیین معوقات:

جناب آقای رئیس‌جمهور برای رفع مشکل صادرکنندگان به عراق و دیگر نقاط جهان و امکان توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی نیاز به وجود یک ساختار منسجم در دولت حداقل در حد معاونت ریاست جمهوری است. در خصوص صادرات خدمات فنی و مهندسی و اهمیت آن و راهکارهای توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی مسائل و نکات بسیاری باقی مانده است که در این فرصت محدود مجال بیان آنها نمی‌باشد لذا درخواست دارد چنانچه صلاح بدانید موضوعات در جلسه‌ای حضوری با اختصاص وقت مناسب در محضر حضرتعالی با دقت و تفصیل بیشتری بیان گردند.



تقدیر از سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران در چهارمین همایش تشکل‌های اقتصادی



غیرمولد جلوگیری می‌کنند. حسن زاده ابراز امیدواری کرد دولت چهاردهم به تشکل‌ها نگاه مشارکت‌جویانه داشته باشد و در روند سیاست‌گذاری‌ها از ظرفیت آنها بهره‌برداری تا بخش خصوصی بتواند در کنار سایر ارکان، رسالت بزرگ خود را در مسیر توسعه اقتصادی ایفا کند.

تشکل‌های بخش خصوصی باید ساماندهی شود

ابوالفضل روغنی گلپایگانی، رئیس سندیکای تولیدکنندگان کاغذ و مقوای ایران نیز در چهارمین همایش تشکل‌های اقتصادی راهبران توسعه عنوان کرد: سرمایه اجتماعی یکی از عوامل توسعه‌یافتگی در کشور است؛ تشکل‌ها، اتحادیه‌ها و صنوف نشان از سرمایه اجتماعی بالا دارد که باید هدف خاصی داشته باشند و برای انجام کار مشترکی تشکیل شوند و در کنار هم کار عام‌المنفعه‌ای انجام دهند. روغنی گلپایگانی تصریح کرد: سرمایه اجتماعی عامل پیونددهنده صنوف

وی با بیان اینکه تشکل‌ها اهرم‌های اجرایی و کارشناسی برای تحقق اهداف دولت هستند، تصریح کرد: بخش خصوصی به دنبال تبیین جایگاه تشکل‌هاست؛ چراکه اعتقاد دارد رویکرد مشارکت‌جویانه در برخورد با تشکل‌ها به بهبود وضعیت اقتصادی کمک می‌کند. تشکل‌ها، تلاش‌های مجزای بنگاه‌های اقتصادی را هدفمند کرده و به‌عنوان پلی برای ارتباط بین مردم و دولت هستند. آنها نظرات بخش خصوصی را منعکس می‌کنند تا در بهبود تصمیم‌سازی‌ها ایفای نقش کرده و در واقع تشکل‌ها به دلیل احاطه‌ای که روی حوزه‌های کاری خود دارند می‌توانند به انباشت ظرفیت‌ها در همان حوزه‌ها کمک کنند.

رئیس اتاق ایران با تأکید بر نقش تشکل‌ها در راستای بیان دغدغه‌ها و مشکلات اقتصادی و پیدا کردن راهکارهای عملیاتی در مواجهه با آنها، تصریح کرد: توسعه تشکل‌ها در هدایت سرمایه‌گذاران مؤثر است و از اتلاف سرمایه‌ها در بخش‌های

چهارمین همایش تشکل‌های اقتصادی با عنوان «تشکل‌های اقتصادی، راهبران توسعه» روز یکشنبه ۱۸ شهریور با حضور اعضای تشکل‌های بخش خصوصی در اتاق ایران برگزار شد. بخشی از این رویداد به معرفی ۳۱ تشکل برگزیده اقتصادی اختصاص داشت، که طی آن از سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران به‌عنوان یکی از سه تشکل اقتصادی برتر معرفی شده توسط کانون عالی کارفرمایی ایران تقدیر شد. مهندس بهمن دادمان، رئیس هیات مدیره سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران پس از دریافت لوح تقدیر و تندیس یادبود این همایش، به اهمیت حضور و فعالیت تشکل‌های اقتصادی در راستای تحقق توسعه پایدار اشاره کرد.

صمد حسن‌زاده، رئیس اتاق ایران نیز در بخش آغازین این همایش ضمن اشاره به نقش تشکل‌ها در توسعه اقتصادی، ابراز امیدواری کرد که دولت چهاردهم در روند سیاست‌گذاری‌ها از ظرفیت تشکل‌ها بهره‌برداری کند.



کنیم که در آن تشکل‌های قوی ایجاد شود تا در اقتصاد کشور در سال افزایش تولید با تکیه بر توان بخش خصوصی، مؤثر باشد. تشکل‌ها، نظام اقتصادی را پایدار می‌کنند در ادامه، حمیدرضا سیفی، نایب‌رئیس کانون عالی کارفرمایی ایران، گفت: تشکل‌ها به‌عنوان حلقه‌های میانی بین مردم و دولت هستند که مسیر توسعه اقتصادی را هموار می‌کنند. هیچ نظام اقتصادی مانا و پایدار نیست مگر اینکه نهادهای پایداری خود را روی نهادهای مردمی بنا کرده باشد. تقویت سرمایه‌های اجتماعی، نوآوری، حمایت از عدالت، دسترسی به خدمات، نظارت بر عملکرد دولت‌ها و توانمندسازی اقتصاد و اشتغال نتیجه استفاده از تشکل‌هاست.

سیفی با نگاهی به بیانات رهبری، تصریح کرد: مجموعه موفق اقتصادی در نتیجه استفاده از ظرفیت‌های تشکلی شکل می‌گیرند، پس حلقه‌های میانی که همان تشکل‌ها هستند دیگر یک انتخاب نیستند بلکه یک ضرورت هستند. نایب‌رئیس کانون عالی کارفرمایی ایران



رئیس اتاق ایران :

دولت چهاردهم به تشکل‌ها نگاه مشارکت‌جویانه داشته باشد و در روند سیاست‌گذاری‌ها از ظرفیت آنها بهره‌برداری تا بخش خصوصی بتواند در کنار سایر ارکان، رسالت بزرگ خود را در مسیر توسعه اقتصادی ایفا کند.

او افزود: یکی از مصائب کشور تعدد تشکل‌هاست اتاق باید سازمان‌دهی تشکل‌ها را بر اساس معیارهای اقتصادی و علمی انجام دهد. باید از موازی‌سازی جلوگیری شود و ساختار خوبی را ایجاد

جامعه و مردم و بنگاه‌های اقتصادی است. همگرایی، همبستگی هنجارها، روابط اجتماعی و ساختارهای اجتماعی پیونددهنده جامعه هستند. سرمایه اجتماعی باعث افزایش کارایی و ایجاد فرصت‌هایی می‌شود که باید در جهت توسعه اقتصادی و اجتماعی از آن استفاده شود. سرمایه اجتماعی باعث امنیت و تعهد می‌شود و در ادامه شبکه اجتماعی را ایجاد می‌کند. تشکل‌ها در کنار هم از این وضعیت به نفع جامعه و مردم استفاده می‌کنند. تشکل‌ها قابل‌اعتماد مردم هستند.

روغنی گلپایگانی با اشاره به مشکلات تشکل‌ها، گفت: مشکل اصلی به حوزه کارکردها برمی‌گردد؛ باید تشکل‌ها تسهیل‌کننده باشند و با قوای سه‌گانه ارتباط مؤثری داشته باشند تا بتوانند در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری نقش مهمی داشته باشند و از ظرفیت قانونی قانون بهبود مستمر کسب‌وکار استفاده کنند. دولت هم می‌تواند بخشی از وظایف خود را به تشکل‌ها تفویض کند.

انتخاب سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران به عنوان یکی از تشکل‌های بزرگ‌تر کشور



وزیر جهاد و کشاورزی : دکتر غلامرضا نوری
رئیس اتاق بازرگانی ایران: صمد حسن‌زاده
رئیس هیات مدیره سندیکا: مهندس بهمن دادمان

از چپ
به راست:

تهران - شهریور ۱۴۰۳



تأکید کرد: بخش خصوصی باید در قالب یک سمفونی هماهنگ حرکت کند تا به هدف خود برسد. در کنار آن باید با توجه به مأموریت هر تشکل برای رسیدن به اهدافی که تعریف کرده، یک چشم‌انداز منسجم ترسیم کنیم تا دچار موازی‌کاری نشویم. در این بین آموزش، نقش مهمی دارد تا مدیریت استراتژیک را اجرا کنیم. در این مسیر نیاز است شایسته‌سالاری و عدالت محوری را رعایت کنیم. به باور او فعالیت‌های فرهنگی در تقویت نقش تشکل‌ها یک ضرورت است و باید ملاک عمل قرار گیرد. سیفی در عین حال واگذاری تصدی‌گری و نظارت به تشکل‌ها را خواستار شد و گفت: معاونت تشکلی باید زیرمجموعه ریاست جمهوری شکل بگیرد تا بتواند مستقل باشد و نقادانه عمل کند.

دبیرخانه اتاق‌های سه‌گانه احیا شود

مهدی امیدوار، عضو هیات رئیسه اتاق اصناف ایران نیز در همایش تشکل‌های اقتصادی خواستار احیای دبیرخانه اتاق‌های سه‌گانه شد، وی با تأکید بر اینکه برای تقویت تشکل‌ها باید به ماده دوم و سوم قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار بازگشت، افزود: تشکل‌ها حلقه واسط بین مردم و جامعه، اصناف و دولت و مجلس هستند و دولت باید با اتاق‌های سه‌گانه و تشکل‌های صنفی مشورت کند. او در ادامه بر لزوم احیای دبیرخانه سه اتاق بازرگانی، تعاون و اصناف تأکید کرد تا این دبیرخانه بتواند محتوای مورد نیاز شورای گفت‌وگو را به صورت کارشناسی تهیه کند. به گفته امیدوار، دولت باید از صدور بخشنامه‌های خلق‌الساعه که مخاطب آن تشکل‌ها و بخش خصوصی و اقتصاد است، جلوگیری کند.

مدیریت سازمان تأمین اجتماعی را به صاحبان اصلی برگردانید

در ادامه همایش تشکل‌های اقتصادی، محمدرضا مرتضوی، رئیس کانون انجمن‌های صنایع غذایی ایران، گفت: در

طول تاریخ جهان، سندیکاها برای گرفتن حقوق خود پافشاری کردند و در ایران نیز بخش خصوصی به دنبال آن است که جایگاه خود را پیدا کند. بزرگ‌ترین تکلیف تشکل‌ها همین است و این یک تلاش و استقامت همیشگی است. باید دولت را متقاعد کنیم که نفع اقتصاد در چیست و چگونه می‌توانیم تصمیم‌گیری‌ها را تعدیل کنیم، چون مردمی‌ترین بخش اقتصادی هستیم و هیچ خللی در این نیست.

عضو هیات نمایندگان اتاق ایران تصریح کرد: مشکل اساسی اینجاست که تصمیمات کشور در غیر مردمی‌ترین بخش اقتصاد اتخاذ می‌شود. جایی که بخش‌نامه جای قانون را گرفت، عده‌ای تصمیمات و سلیق خود را وارد نظام اقتصادی می‌کنند و بدین ترتیب مشکلات امروز اقتصاد ایران به وجود آمدند.

مرتضوی با تأکید بر اینکه نگاه دوستان روی تصمیمات و روش زندگی افراد اثر دارند، تصریح کرد: اصرار دارم بگویم تا زمانی که دوستان ایران در صحنه بین‌المللی کشورهای چین، روسیه، کره شمالی، چین و ونزوئلا هستند، هیچ تصمیمی غیر از سیاست‌های کمونیستی اتخاذ نمی‌کنیم و شاهد هجوم انواع بخش‌نامه‌ها و مقررات دستوری هستیم.

دبیر کل خانه صنعت، معدن و تجارت، به بند معروف به «بند ادب» در قانون اتاق ایران هم اشاره کرد و با بیان اینکه این بند، نمود بی‌ادبی است، گفت: با این بند در قانون اتاق ایران، حقوق عده‌ای

مرعشی، عضو هیات مدیره فدراسیون

مشاوران کسب‌وکار ایران،:

دولت طبق مواد دوم و سوم قانون

بهبود مستمر محیط کسب‌وکار، باید

از تشکل‌ها در موضوعات مختلف

نظرخواهی کند و برای افزایش کارآمدی

این ظرفیت، باید برای بالندگی خود

تشکل‌ها و توانمندسازی آنها تلاش

کرد.

از اعضای هیات نمایندگان اتاق ایران که تشکل‌ها هستند، دیده نشده است. متأسفانه تشکل‌ها از حق قانونی خود دور شدند، بنابراین تعیین تکلیف این موضوع را خواستاریم. اتاق نباید چنین الگویی را دنبال و مانند حاکمیت عمل کند.

مرتضوی در بخش دیگری از سخنان خود، تأکید کرد: قدرت فعالان اقتصادی در سازمان تأمین اجتماعی پس‌انداز شده و دولت آن را مصادره کرده است. تا زمانی که اختیار این اموال را به صاحبان اصلی برنگردانند، مشکلات این بخش حل نمی‌شود. دولت فقط از اموال این سازمان استفاده کرده است، در حالی که مالکیت اموال این سازمان با بخش خصوصی است. بدین ترتیب چرا باید مدیریت آن به سیستمی ناکارآمد سپرده شود.

رئیس کانون انجمن‌های صنایع غذایی ایران از رئیس اتاق ایران درخواست کرد: از آنجاکه قانون، منابع و مصارف اتاق ایران را مشخص کرده است و بخشی از این منابع باید برای توانمندی تشکل‌ها صرف شود می‌خواهیم این حق، بر اساس مطالعه دقیق و کارشناسی شده به صاحبان اصلی برگردانده شود.

تشکل‌ها قدرت تصمیم‌سازی دارند

در ادامه سیدجعفر مرعشی، عضو هیات مدیره فدراسیون مشاوران کسب‌وکار ایران، گفت: تشکل‌ها در بستر قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار به بالندگی می‌رسند؛ چراکه تشکل‌ها از قدرت نرم یعنی قدرت تصمیم‌گیری برخوردار هستند و بیشترین تصمیم‌سازی‌ها در دنیا توسط قدرت نرم صورت می‌گیرد که قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار هم روی این موضوع تأکید شده است.

مرعشی ادامه داد: دولت طبق مواد دوم و سوم قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار، باید از تشکل‌ها در موضوعات مختلف نظرخواهی کند و برای افزایش کارآمدی این ظرفیت، باید برای بالندگی خود تشکل‌ها و توانمندسازی آنها تلاش کرد.



سرمایه‌گذار اصلی در اقتصاد، بخش خصوصی است

محمدرضا بهرامن، نایب‌رئیس اتاق ایران و رئیس خانه معدن ایران از این مراسم به‌عنوان جشن ملی تشکل‌ها یاد کرد و گفت: تشکل‌ها، فعالانه و مجدانه در اقتصاد ایران حضور دارند و نقش‌آفرین‌اند. او از محسن خلیلی و علامیرمحمدصادقی که از بزرگان صحنه تشکلی کشور بوده و امروز به دلیل کسالت حضور ندارند، یاد کرد و گفت: امروز وظیفه ماست که با ادامه مسیر این بزرگان با تکیه بر قانون از جایگاه بخش خصوصی و تشکل‌ها حمایت کنیم. با این پشتوانه محکم می‌توانیم روی دغدغه‌های بخش خصوصی متمرکز شویم و از مجلس بخواهیم که علت اجرای ضعیف مواد ۲ و ۳ قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار را جویا شود.

بر اساس اظهارات او در بودجه امسال اتاق ایران، منابع قابل توجهی برای توانمندی تشکل‌ها در نظر گرفته شده و به‌زودی مشکل مکان استقرار دفاتر تشکل‌ها هم حل خواهد شد.

بهرامن تصریح کرد: در سال جاری باید روی سرمایه‌گذاری متمرکز شویم چون اقتصاد ایران برای بهبود وضعیت، راهی جز توجه به این بخش ندارد و باید تأکید کرد که سرمایه‌گذار اصلی، بخش خصوصی است. از سویی برای قرار گرفتن در مسیر توسعه به دیپلماسی اقتصادی نیاز داریم.

کسب‌وکار، اجرای طرح‌های تحقیق و توسعه، حل اختلافات احتمالی، ارائه آموزش‌های تخصصی و موضوعاتی از این دست مؤثر باشند. مسعودی تعدد تشکل‌ها را آسیبی بر پیکره فعالیت‌های تشکلی ارزیابی کرد و خواستار ساماندهی تشکل‌ها، حذف تشکل‌های موازی و مدیریت تضاد منافع موجود بین تشکل‌های تخصصی شد.

فعالیت ثبت شرکت‌ها، از وضعیت سنتی به آنلاین تبدیل شده است

در ادامه صادق سعادتیان، معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به موضوع ثبت شرکت، علائم تجاری، برندها و صدور شناسه ملی برای اشخاص حقیقی و حقوقی اشاره کرد و گفت: یکی از سیاست‌های تحولی قوه قضاییه ایجاد نرم‌افزارهای هوشمند و خدمات آنلاین به صاحبان شرکت‌ها و افراد است.

او ادامه داد: فعالیت ثبت شرکت‌ها، از وضعیت سنتی به آنلاین تبدیل شده است. در برنامه هفتم توسعه به حذف دفاتر فیزیکی ثبت شرکت‌ها تأکید شده است و از صاحب شرکت‌ها دفتر فیزیکی خواسته نمی‌شود.

سعادتیان اظهار کرد: صاحبان شرکت‌ها می‌توانند همه خدمات خود را به‌صورت آنلاین دریافت کنند و سعی می‌کنیم زمان صدور اسناد را به استاندارد جهانی برسانیم.

او افزود: رویکرد ما باید مبتنی بر سه مشخصه یعنی صداقت، صمیمیت و صراحت باشد. باید با خود تشکل‌ها و دولت نگاه گرم و زبانی نرم داشته باشیم تا نشان دهیم که با امور آشنا هستیم و راه چاره ارائه می‌کنیم.

عضو هیات مدیره فدراسیون مشاوران کسب‌وکار ایران، تصریح کرد: به نظرات و پیشنهادهای تشکل‌ها در شورای گفت‌وگو توجه ویژه می‌شود؛ اما باید ظرفیت مطالبه‌گری خود را از دولت افزایش دهیم و دبیرخانه اتاق‌های سه‌گانه فعال‌تر شود. از طرفی دستگاه‌های اجرایی ملزم به پیگیری مطالبات و پاسخ به سؤالات بخش خصوصی هستند ولی این مسیر نیازمند توسعه حضور و تداوم در مسیر است.

مرعشی ادامه داد: تمام دستگاه‌های دولتی مکلف هستند که بخشنامه‌ها را در وبسایت خود قبل از اجرا منتشر کنند تا بخش خصوصی و تشکل‌ها از این قوانین و بخشنامه‌ها و آیین‌نامه‌ها مطلع شوند. ما هم باید از قبل پیشنهاد اولیه خود را برای قوانین و مقررات آماده کرده و به دولت ارائه کنیم.

تشکل‌ها در کنار سهم خواهی، برای حل چالش‌ها برنامه ارائه دهند

مهدی مسعودی، رئیس اتحادیه تعاونی‌های صنعت تولید خوراک دام و طیور و آبزیان کشور نیز با اشاره به از جایگاه قانونی تعاونی‌ها، گفت: اقتصاد، پیچیده و چندبعدی است. در این راستا فقط سهم خواهی کافی نیست و تا زمانی فقط تمرکز خود را روی این بخش بگذاریم، موفق نمی‌شویم. باید بیان دغدغه‌ها و حل مشکلات اعضای خود را پیگیر باشیم.

او یکی از ابزار در دسترس تشکل‌ها را شفافیت بازار عنوان کرد و افزود: دستورات دولتی بدون توجه به نگاه‌های بخش خصوصی به اقتصاد آسیب می‌زند، پس تشکل‌ها در تنظیم بازار نقش کلیدی دارند و می‌توانند در اجرای قوانین، اثربخشی بیشتر قوانین روی محیط



پیام‌آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

بنابراین ضرورت دارد بخش خصوصی یا همان تشکل‌ها در دیپلماسی اقتصادی نقش اصلی خود را بازی کنند. نایب‌رئیس اتاق ایران پیشنهاد داد: فضایی ایجاد شود تا در سفر رئیس‌جمهور به نیویورک، فعالان اقتصادی، ایشان را همراهی کنند. بدون شک اتاق‌ها برای بهبود شرایط اقتصادی کشورها، توان و ظرفیت‌های بالایی در اختیار دارند.

واسپاری اقتصاد به مردم تنها راه تحقق رشد ۸ درصدی است

در ادامه حمیدرضا حاجی بابایی، نایب‌رئیس مجلس شورای اسلامی گفت: برای رسیدن به رشد ۸ درصدی باید عواملی را در نظر داشته باشیم؛ آمادگی در کشور برای رسیدن به این رشد مهم است. مردم و تشکل‌ها، تولیدکنندگان و سرمایه‌گذاران به این باور رسیده‌اند که می‌توانند مسیر رشد را هموار کنند. در کشور ظرفیت بزرگی برای توسعه اقتصادی وجود دارد.

حاجی بابایی ادامه داد: قوانین باید بتواند مردم، صاحبان شرکت‌ها و سرمایه‌گذاران را برای رسیدن به اهدافشان کمک کند. مجلس هم اعتقاد به تسهیلگری دارد و با بخش خصوصی همراه است. اگر به این قوانین ایراداتی هم باشد، مجلس از نظر و نگاه بخش خصوصی استفاده می‌کند.

او تصریح کرد: ما باید اراده قوی‌ای در اجرای قوانین داشته باشیم؛ تنها راه رشد ۸ درصدی این است که اقتصاد به مردم سپرده شود. این مسیر انتخابی نیست، اضطراری است. در برنامه هفتم توسعه تصویب شده که حتی بخش نفت هم به مردم سپرده شود و این مورد تأکید مقام معظم رهبری است.

حاجی بابایی اظهار کرد: در زمینه خصوصی‌سازی مشکلات زیادی داریم که می‌توان آن را با در نظر گرفتن دلایل سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و غیره بررسی کنیم. باید این مشکلات را حل کرد. تشکل‌ها باید قدرتمند باشند و مطالبه‌گری کنند. البته مجلس هم در این زمینه مطالبه‌گری می‌کند تا اقتصاد به بخش

خصوصی واگذار شود. رهبری هم به این مسئله تأکید دارند.

نایب‌رئیس مجلس شورای اسلامی افزود: برای رشد اقتصادی ۸ درصدی نیاز به سرمایه‌گذاری داریم؛ اگر فقط بخشی از نفت را به بخش خصوصی واگذار کنیم، که آن را با توجه به بهره‌وری، رصد کنند، رشد اقتصادی از ۸ درصد بالاتر می‌رود. شاه‌بیت برنامه هفتم توسعه، اقتصاد مردمی است. اما اجرای این قانون بسیار مهم‌تر است. باید حاکمیت در این حوزه در رده‌های میانی هم با این قانون همراهی کند. دولت چهاردهم باید بتواند از معبرهای قانونی عبور کند.

حاجی بابایی گفت: در ایران مشکل کارشناسی نداریم، اما نمی‌توانند گفته کارشناسان را اجرا کنند یا جرئت تصمیم‌گیری ندارند. باید تصمیمی گرفت که مشکلات حل شود. ناترازی‌ها همه امور را متزلزل می‌کند که باید دولت آن را حل کند. او ادامه داد: مؤلفه‌های رشد ۸ درصدی متنوع است که باید در حوزه‌های مختلف تصمیمات گرفته و عملی شود. باید به مردم و تشکل‌ها اعتماد کنیم. باید بر اساس دورنمایی، شرایط را برای توسعه کشور فراهم کنیم. حاکمیت و مردم باید در کنار هم، علیرغم همه مشکلات، مسیر توسعه کشور را هموار کنند.

مهندس بهمن دادمان:

تشکل‌های اقتصادی حلقه واسط بین

دولت و فعالان اقتصادی هستند

که با انعکاس دیدگاه‌ها، مطالبات

و پیشنهادات بخش خصوصی به

دولتمردان، فعالیت در فضای کسب

و کار را تسهیل می‌کنند. حمایت

از تشکل‌های اقتصادی و توجه به

توانمندسازی آنها، این امکان را در

اختیار دولت‌ها قرار می‌دهد که با صرف

هزینه و زمان کمتری در مسیر توسعه

پایدار گام بردارند.

امور اجرایی را به تشکل‌های مربوطه می‌سپاریم

غلامرضا نوری، وزیر جهاد کشاورزی نیز که در بخش پایانی همایش حضور پیدا کرده بود، از ظرفیت‌های قانونی برای ارتقای جایگاه تشکل‌ها سخن گفت و تأکید کرد: این ظرفیت‌ها می‌تواند سطح مناسبات مردم و حاکمیت را افزایش دهد؛ بنابراین در تلاشیم تا حدی که توان دارند، امور را به تشکل‌های مربوطه واگذار کنیم و برای تقویت تولید تلاش کنیم.

رونمایی از سامانه تشکل‌های اقتصادی و تقدیر از ۳۱ تشکل برتر اقتصادی

در ادامه این همایش و به موجب قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار و با مشارکت سه اتاق بازرگانی، اصناف و تعاون، از سامانه nesis.ir و فهرست ملی تشکل‌های اقتصادی ایران رونمایی شد.

در پایان همایش نیز از ۳۱ تشکل برتر اقتصادی تقدیر شد که از این بین ۳ تشکل، ۲۰ تشکل از طرف اتاق ایران، ۲ تشکل از طرف وزارت کشاورزی، یک تشکل از طرف اتاق اصناف، ۵ تشکل از سوی اتاق تعاون و ۳ تشکل هم از سوی کانون عالی کارفرمایی معرفی شدند.

سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، در کنار انجمن صنایع نساجی ایران و انجمن صنفی کارفرمایی تولیدکنندگان کاشی و سرامیک تزئینی کشور جزو سه تشکل اقتصادی برتر بود که از طرف کانون عالی کارفرمایی به همایش «تشکل‌های اقتصادی، راهبران توسعه» معرفی شده بودند.

مهندس بهمن دادمان، رئیس هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، پس از دریافت لوح تقدیر و تندیس یادبود این همایش، در گفتگو با خبرنگار سندیکا، ضمن اشاره به جایگاه تشکل‌های اقتصادی در توسعه کشور عنوان کرد: تشکل‌های اقتصادی حلقه واسط بین دولت و فعالان اقتصادی هستند که با انعکاس دیدگاه‌ها، مطالبات و پیشنهادات بخش خصوصی به دولتمردان، فعالیت در فضای کسب و کار را تسهیل می‌کنند. حمایت از تشکل‌های اقتصادی و توجه به توانمندسازی آنها، این امکان را در اختیار دولت‌ها قرار می‌دهد که با صرف هزینه و زمان کمتری در مسیر توسعه پایدار گام بردارند.

اثر فسخ و مطالبه خسارت در قراردادها

(با نگاه به ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان‌های پیمانکاری ساخت)



امیر کلاتونچی
دیرسندبیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

اگرچه فسخ قرارداد، طرفین را از تعهداتشان معاف می‌دارد، اما با وجود این، بر روی همه حقوق و تکالیفی که ناشی از قرارداد است تأثیر نمی‌گذارد. یکی از این حقوق، حق مطالبه خسارت است که یک حق مستقل بوده و با سایر شیوه‌های جبران خسارت نیز قابل تجمیع است. در کنار این موضوع، شروط دیگری مربوط به داوری و حل و فصل و اختلافات قراردادی یا شروطنی که قصد شده‌اند حتی بعد از فسخ نیز نافذ باشند، همچنان حتی پس از اعمال حق فسخ نیز قابلیت عملکرد دارند.

در حقوق ایران اثر فسخ ناظر بر آینده بوده و این عمل قرارداد را از ابتدای اثر نمی‌سازد و منافع حاصل از مورد معامله در فاصله میان انعقاد عقد و فسخ، متعلق به کسی است که در اثر عقد مالک شده است. با اعمال حق فسخ از سوی صاحب خیار شرایطی محقق می‌شود که مطالبه خسارت از سوی طرفین موضوعیت می‌یابد. در این مقاله اثر فسخ در ارتباط با موضوع مطالبه خسارت مورد بحث و توجه قرار گرفته است. در این راستا اشاره مختصری در ارتباط با بحث به اثر خاتمه پیمان (ابلاغ ماده ۴۸ نشریه ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور) در قراردادهای پیمانکاری ساخت و مطالبه و جبران خسارت نیز می‌گردد. واژگان کلیدی: فسخ، جبران خسارت، مطالبه خسارت، عدم النفع، تقویت منافع، قراردادهای پیمانکاری ساخت

مقدمه

ماده ۲۲۱ قانون مدنی در خصوص جبران خسارت ناشی از تخلفات قراردادی مقرر می‌دارد: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری نماید در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است مشروط بر اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا برحسب قانون موجب ضمان باشد» ماده مزبور با در نظر گرفتن طبیعت و نوع تعهدات و قراردادهای فروش سه‌گانه ذیل را مورد حکم قرارداد است:

۱- تعهد به جبران خسارت تصریح شده باشد. در صورتی که تعهد به جبران خسارت به موجب قرارداد تصریح شده باشد، مشروط له در صورت تاخیر در انجام تعهد یا عدم انجام تعهد، مستحق مطالبه خسارت وارده خواهد بود. معمولاً طرفین قرارداد در مواردی که چنین مقصودی داشته باشند، این موضوع را در عقد تصریح می‌نمایند. اگر مشروط علیه از انجام تعهد (موضوع شرط) تخلف نماید، صرف تخلف از شرط موجب مسئولیت متعهد به جبران خسارت وارده نخواهد شد. بلکه تعهد به جبران خسارت باید در قرارداد درج گردد.

۲- قرارداد طرفین عرفاً به منزله تصریح به

جبران خسارات وارده ناشی از عدم انجام تعهد یا تاخیر در انجام تعهد باشد. بنابراین در صورتی که نسبت به خسارات ناشی از تخلف یا تاخیر در انجام تعهد تصریح به جبران خسارت نشده، ولی تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد، متعهد مسئول جبران خسارت وارده می‌باشد. در اینجا عرف و عادت باید مسلم باشد و صرف ادعا کفایت نمی‌کند. تشخیص عرف نیز با دادگاه و رویه قضایی است که عرف را به قواعد حقوقی مستند حکم، تبدیل می‌کند. در صورت مسلم نبودن عرف و یا تردید در وجود آن، اصل عدم، حاکم است. هر چند برخی از حقوق دانان مسلم بودن عرف را در این مورد تأکید نموده‌اند (شهیدی، ۱۳۸۳).

بحث مسئولیت از باب تقصیر عمدی که ناشی از قصور یک طرف در انجام تعهدات بوده و بر این اساس به طرف دیگر (ذوالخیار) خسارت وارد شده و بعضاً به همین لحاظ سبب تحقق حق فسخ گردیده، قابل بررسی است. مسلم است که در اثر تقصیر و کوتاهی وی در انجام تعهدات اصلی و شروط ضمن عقد، اجرای عقد به نحوی که طرفین قصد کرده‌اند، متعذر خواهد شد. بدیهی است از آنجا که منشأ تحقق حق فسخ و اختیارات قانونی و قراردادی، عملیات و قصوری بوده که از ناحیه من علیه الخیار سرزده، بنابراین می‌توان او را از باب تسبیب مسئول شناخته

و ملزم به جبران خسارت کسی نمود که به واسطه این قصور صاحب حق فسخ شده و آن را اعمال کرده است (نهرینی ف، ۱۴۰۰:۳۵۲). یکی از شرایط مسئولیت متعهد، وجود رابطه سببیت بین تخلف قراردادی ورود خسارت به طرف مقابل است. این شرط هر چند به طور مشخص و صریح در مواد قانون مدنی ایران مربوط به اثر معاملات بیان نگردیده است؛ اما با مطالعه مواد مربوطه به خسارت تخلف از انجام تعهد و از جمله مبحث دوم مربوط به مواد ۲۲۶ به بعد قانون مدنی که با عبارت «در خسارات حاصله از عدم اجرای تعهدات» مشخص گردیده است، می‌توان دریافت که وجود رابطه سببیت مزبور برای تحقق مسئولیت متخلف، ضروری است. خسارت ناشی از تخلف (عدم انجام یا تاخیر در انجام) و کمیت یا کیفیت آن نیز باید به وسیله متعهد هنگام تشکیل قرارداد در حدود متعارف و معقول پیش‌بینی شود. در غیر این صورت نمی‌توان متعهد را ملزم به جبران آن دانست (ادیبی م، ۱۳۹۴:۱۶۰).

خسارت ناشی از تخلف از انجام تعهد، از حیث منشأ دارای دو تقسیم است: یکی از جهت منشأ مادی که از این حیث به خسارت تلف مال و خسارت محروم ماندن از منافع اجرای قرارداد، تقسیم می‌شود. ممکن است در اثر خودداری متعهد از اجرای تعهد، مالی از اموال متعهدله از دارایی او خارج یعنی



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

نسبت به او تلف شود. این خسارت تلقی و بایستی جبران گردد (ادیبی م، ۱۳۹۴: ۱۵۸).
دومین تقسیم از جهت منشأ، خسارت از جهت منشأ حقوقی است که از این حیث به خسارت ناشی از تخلف از انجام تعهد قراردادی و تخلف از اجرای تعهد قهری تقسیم می‌شود. بنابراین جبران خسارت ناشی از این تخلفات در انجام تعهدات مربوطه نیز به وسیله زبان دیده قابل مطالبه است (ادیبی م، ۱۳۹۴: ۱۵۹).

۳- قرارداد قانوناً موجب ضمان باشد مانند تعهد متصدی حمل و نقل به رسانیدن کالا به مقصد.

برای افراد در یک قرارداد، برای متعاقدين و حتی ثالث حقوق و مزایای مالی و غیرمالی ایجاد می‌گردد. حقوق مالی ایجاد شده جزئی از دارایی صاحب حق و همانند هر مال دیگری ممکن است خود، منشأ درآمد جدیدی گردد. گسست قرارداد و نقض عهد در چنین حالتی، فعل زیان باری است که به این موقعیت مشروع و قانونی، لطمه وارد می‌کند. برای اینکه خسارت به شکل کامل جبران شود، باید وضعیت زیان دیده به شرایطی بازگردد که قبل از نقض عهد از آن برخوردار بوده است، یعنی، به وضعیتی که قرارداد قوت خود را حفظ کرده و متصور است که تمام حقوق و مزایای ناشی از آن در پرتو عمل به تعهدات حاصل شود. مثلاً در خصوص خاتمه پیمان در قراردادهای پیمانکاری باید وضعیت زیان دیده در شرایطی مدنظر قرار گیرد که تعهدات طرفین کاملاً انجام می‌شد و حقوق طرفین در ورای این عمل حاصل می‌آمد. یعنی اینکه قرارداد به اتمام رسیده و بهره‌برداری از پروژه آغاز می‌گردید.

۱- مفهوم کلی جبران کامل خسارت

با توجه به مطالب عنوان شده در خصوص مفهوم کلی جبران کامل خسارت در نقض عهد باید عنوان نمود: هدف از جبران کامل خسارت متغیری است که به شرایط فرد زیان دیده بستگی دارد؛ گاهی هدف آن عبارت است از قرار دادن زیان دیده در وضعیت قبل از انعقاد قرارداد و گاهی هدف آن عبارت است از قراردادن وی در وضعیتی که اگر قرارداد بدون نقض عهد اجرا می‌شود، زیان دیده در آن وضعیت قرار می‌گرفت و گاهی فراتر از این وضعیت است. به این معنی

که در عین حفظ منافع و مزایای قرارداد، زیان‌های وارد شده به وی جبران شود به نحوی که در وضعیتی بهتر یا وضعیتی بدتر از زمانی که تعهد اجرا می‌گردد، قرار نگیرد، در امکان مطالبه خسارت در کنار فسخ قرارداد نیز باید به جهت رسیدن به جبران کامل خسارت حسب مورد یکی از موارد را انتخاب نمود که قراردادن زیان دیده در وضعیت تعهد انجام شده مهم‌ترین مبنا است.

در نظام حقوقی انگلیس، اصل اساسی و اولیه در این خصوص این است که هر خسارتی از جمله خسارت ناشی از نقض قرارداد باید جبران شود^(۱) و زیان دیده از نقض قرارداد، حتی الامکان باید در شرایط اجرای کامل و صحیح قرارداد واقع شود. به عبارت دیگر، خسارت وارده باید به طور کامل جبران شود. یکی از مهم‌ترین اصول حاکم بر پرداخت خسارت در نظام‌های حقوقی مبتنی بر کامن لا، اصل جبرانی بودن پرداخت خسارت است. به موجب این اصل که هم در حوزه حقوق قراردادهای و هم در حوزه حقوق مسئولیت مدنی به کار می‌رود، پرداخت خسارت به منظور جبران زیان‌هایی است که به خواهان وارد گردیده، نه تنبیه طرف ناقض یا محروم کردن وی از سودی که از نقض قرارداد کسب کرده است. این اصل کارکردهای متعددی دارد که از جمله آنها تعیین نوع خسارت‌هایی که طرف زیان دیده می‌تواند دریافت کند و نیز محدود کردن آنها است.

در حقوق ایران در قوانین و مقررات از اصل جبران کامل خسارت نامبرده نشد است؛ اما با بررسی منابعی که قوانین و مقررات بر مبنای آن منابع وضع شده، از حیث برداشت مفهومی به وجود این اصل می‌توان پی برد؛ مثلاً در فقه مطابق قاعده لاضرر اگرچه برداشت‌های متعددی از مفهوم این قاعده وجود دارد؛ اما می‌توان گفت ضرر به کار برده شد در این قاعده شامل کلیه خسارت‌ها و زیان‌های وارد شده به دیگری است؛ ولی ضرر مربوط به مواردی است که شخص با استفاده از یک حق یا جواز شرعی به دیگری زیان وارد سازد که در اصطلاح امروزی به آن سود استفاده از حق تعبیر می‌شود (محقق داماد، ۱۴۲، ۱۳۸۶). در قانون مدنی، هم در بحث مسئولیت قراردادی و هم در بحث ضمان قهری مصادیقی وجود دارد که بر اساس آن، اصل جبران کامل خسارت

قابل استنتاج است، قانون مدنی در بحث خسارت ناشی از عدم انجام صحیح تعهدات قراردادی، لفظ کلی خسارت و قابلیت جبران آنها را به کار برده است، بدون آنکه به روشنی دایره خسارات قابل جبران را در این مورد مشخص کند. در ماده ۲۲۱ قانون مدنی عنوان شده است: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید از انجام امری خواری کند، در صورت تخلف مسئول خسارات طرف مقابل است، مشروط به اینکه جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله تصریح باشد و یا برحسب قانون موجب ضمان باشد» آنچه در این ماده مشهود است این است که خسارت، مفهومی بسیار وسیع داشته و می‌تواند شامل فوت منافع مشروعی نیز بشود که در اثر نقض عهد از بین رفته است، همچنین این خسارات کلیه هزینه‌ها و خسارات مالی را نیز در برمی‌گیرد. در بحث ضمان قهری از جمله مباحث مربوط به غصب و اتلاف و تسبیب می‌توان نشانه‌هایی از اصل جبران کامل خسارت را یافت. در نهاد غصب، جلوه‌هایی مشابه اصل جبران کامل خسارت مشاهده می‌گردد؛ نه تنها درجه تقصیر، بلکه عدم تقصیر و حتی حسن نیت غاصب نیز تأثیری در مسئولیت و میزان آن ندارد. به رسمیت شناختن چنین وضعیتی حاکی از پذیرش اصل جبران کامل خسارت است. از سویی دیگر غاصب، گذشته از ضمان عین و منفعت، نسبت به تفویض منفعت (تلف منافع غیر مستوفات) مسئولیت دارد (مواد ۲۶۱ و ۳۲۰ قانون مدنی) و این توجه به حقوق مالک، یادآور اصل جبران کامل خسارت است. در مواد ۱ و ۸ و ۹ و ۱۰ قانون مسئولیت مدنی نیز در بحث جبران خسارت طیف گسترده‌ای؛ از خسارات قابل جبران شناخته شده است که با توجه به گستردگی دامنه آن اصل جبران کامل خسارت از آن قابل برداشت است. مواد مختلف قانونی دیگری نیز وجود دارد که اصل جبران کامل خسارت از آن قابل برداشت است؛ بنابراین در خصوص ایران با توجه به وجود قواعد فقهی چون لاضرر و تسبیب و همچنین موارد متعدد قانونی که دایره وسیعی از خسارات را قابل مطالبه معرفی نموده‌اند، نبود مانع قانونی جز در موارد خاص مثل مطالبه خسارت تأخیر تأدیه وجه نقد و یا عدم النفع می‌توان اصل جبران کامل خسارت را به عنوان یک اصل شناخته شده و مورد استفاده در خصوص ایران معرفی نمود.

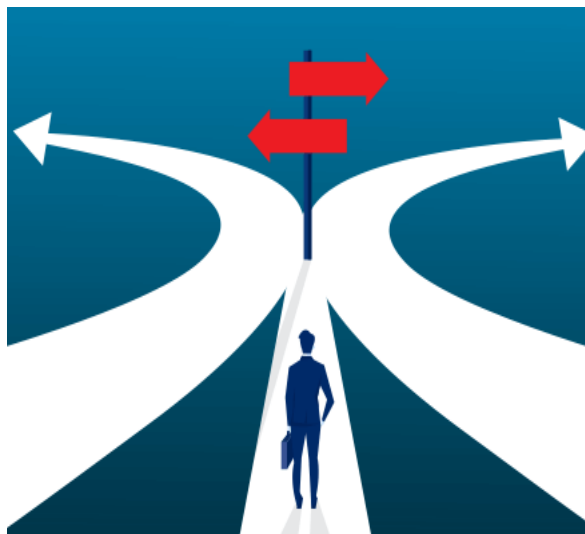


۲- مطالبه خسارت مازاد فسخ

در مواردی که حق فسخ قرارداد یک ضمانت اجرا در مقابل نقض عهد است، فسخ به این معنا نیست که متعهدله از ارزش و موقعیتی که قرارداد برای او ایجاد کرده است، صرف نظر نموده است؛ بلکه صرفاً به این معنا است که چون متعهد به تعهد خود عمل نکرده است، متعهدله نیز واکنش نشان داده و التزام به تعهدات قراردادی را به پایان برده است، نتیجه اینکه، متعهدله در عین حال که می‌تواند عقد را فسخ کند، می‌تواند خسارات خود را اعم از

خسارات اصلی، تبعی و فرعی مطالبه نماید. مستند به اصل جبران کامل خسارات و قاعده لاضرر از یک سو که به قابلیت جمع جبران خسارات در کنار فسخ قرارداد مشروعیت داده‌اند و عدم مخالفت صریح شرع و قانون‌گذار از سوی دیگر، همچنین تشریح ماهیت فسخ به این صورت که فسخ به این معنا نیست که متعهدله از ارزش و موقعیتی که قرارداد برای او ایجاد کرده است، صرف نظر نموده است، بلکه صرفاً به این معنا است که چون متعهد به تعهد خود عمل نکرده است، متعهدله نیز واکنش نشان داده و التزام به تعهدات قراردادی را به پایان برده است و این اقدام مانعی در محاسبه و جمع جبران خسارت با فسخ قرارداد محسوب نمی‌گردد. امکان مطالبه خسارات در کنار فسخ قرارداد وجود دارد؛ بنابراین اعمال فسخ ضمانت اجرایی پیشگیرانه و به جهت جلوگیری از ایجاد خسارات بیشتر از طریق عدم انجام تعهدات از سوی فسخ کننده است و نمی‌توان اعمال فسخ را مانعی جهت مطالبه خسارات وارده قلمداد نمود (رضایی م و همکاران، ۱۳۹۸: ۴۶).

قاعده عقلی و حقوقی در قاعده لزوم جبران خسارت متضرر بی‌تقصیر آن است که هرگاه کسی به عمد و یا به تقصیر موجب خسارت و ضرر دیگری شد، نظام اجتماعی و حقوقی و همین‌طور رویه و منش عقلاً ایجاب می‌کند که آن ضرر بدون جبران نمانده و ضرر زننده به‌عنوان نزدیک‌ترین فرد و عامل ایراد خسارت مسئول جبران آن باشد. مسئولیت قراردادی افراد تعهدی فرعی بر اصل قرارداد محسوب می‌شود (عادل م ۱۳۸۰: ۱۰۵). خسارت ناشی از نقض قرارداد در یک



خسارت مستقیماً یا به واسطه به متضرر تحمیل کرده است (نهرینی ف، ۱۴۰۰: ۳۳۱).

ضرر می‌تواند به شرح زیر تقسیم‌بندی شود (حسین‌آبادی الف، ۱۳۸۱: ۱۴۱):

الف- ضرر مادی که محقق شده و قابل اثبات است. به عبارت دیگر امر وجودی است.

ب- ضرر مادی که هنوز محقق نشده و احتمال تحقق آن می‌رود و خود بر دو قسمت است:

۱- ضرر مادی قابل پیش‌بینی.
۲- ضرر مادی احتمالی و غیر قابل پیش‌بینی.

ج- از دست دادن منافع مستوفات (استفاده‌شده).

د- از دست دادن منافع غیر مستوفات (استفاده‌نشده)

ه- ضرر معنوی وارد شده بر خود.

و- ضرر معنوی هنوز تحقق نیافته و محتمل.

در فقه امامیه ضمان منافع به دو شکل

منافع مستوفات (منفعی که در اثر استفاده

تلف شده است) و منافع غیر مستوفات

(منفعی که شخص امکان بهره‌برداری آن را از مالک سلب کرده و خودش هم منتفع نشده

است) بررسی شده است (کرمی.س ۹۱: ۱۰۰).

برخی فقها صراحتاً تفویض منفعت محقق را

به اتکاف عرف ضرر تلقی نموده و حکم کلی لزوم

جبران ضرر بر آن بار نموده‌اند (کرمی.س

۹۱: ۱۰۰). برخی دیگر از فقها نیز تفویض منافع

محقق را از مصادیق اتلاف تلقی و به استناد

خود قاعده اتلاف به مضمون بودن آن حکم

داده‌اند. جمع‌بندی دیدگاه‌های فقهایی که

تفویض منافع مسلم را سبب ضمان دانستند

نشانه‌گر این است که این دسته از فقها عمدتاً

قواعد ضمان ید، اتلاف، لاضرر و نباء عقلا

را مبنای ضمان قرار داده‌اند (کرمی.س

۹۱: ۱۰۲).

برخی مواقع فعل سبب هیچ یک از اموال

موجود یک شخص نمی‌شود، بلکه باعث

می‌شود منفعی که در انتظار حصول آن را

داشته حاصل نشود یا متوقف گردد. در حالی

این شخص برای رسیدن به این منفعت

هزینه کرد و شرایط تحقق آن را فراهم نموده

است اما فعل طرف مقابل منابع از حصول یا

تحقق این منافع می‌شود.

مثلاً در قضیه ابلاغ خاتمه پیمان در

قراردادهای پیمانکاری (ابلاغ ماده ۴۸ شرایط

تقسیم‌بندی، به دسته جبرانی^(۲)، تنبیهی^(۳) و اسمی^(۴) تقسیم شده است. برخی خسارت تبعی^(۵) را نیز به این سه دسته اضافه کرده‌اند (نعمت الهی الف، ۱۳۹۸: ۱۸۱). در نظام‌های کامن‌لایی برای هرک از طرفین قرارداد سه نوع منفعت در نظر گرفته می‌شود: منفعتی که از اجرای قرارداد انتظار داشته است (منفعت انتظار)، منفعتی که در جبران هزینه‌ها و زیان‌هایی که با اعتماد به قرارداد متحمل شده است (منفعت اعتماد) و منفعتی که در بازگرداندن نفعی که در راستای اجرای تعهد قراردادی خود به طرف مقابل رسانده، دارد (منفعت استرداد) (نعمت الهی الف، ۱۳۹۸: ۱۸۱). ضرر زدن به هر یک از منافع به خسارتی متناظر با آن منتهی می‌شود که به ترتیب خسارت انتظار^(۶)، خسارت اعتماد^(۷)، خسارت استرداد^(۸) نامیده می‌شود. خسارت‌های مذکور جامع همه خسارات نیست و دو نوع خسارت دیگر نیز به آنها افزوده شده است؛ خسارت تبعی و خسارت جانبی (نعمت الهی الف، ۱۳۹۸: ۱۸۲).

شایان ذکر است بر اساس نظر (نهرینی ف، ۱۴۰۰: ۳۳۶) مسأله وجه التزام یا همان خسارت قراردادی که موضوع ماده ۲۳۰ قانون مدنی است نشان می‌دهد اساساً حقوق مدنی ایران خسارت و مطالبه آن را پذیرفته و به آن وجهات قانونی داده است.

۳- مختصری در خصوص

ضرر و تفویض منافع

یکی از مواردی که موجب می‌شود یکی از طرفین از دیگری مطالبه خسارت نماید، ضرری است که فاعل عمل و مسبب ورود



عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور) این مساله قطعاً اتفاق می افتد. پیمانکار با اخذ پروژه و مشغول شدن در کار پروژه به دنبال رسیدن به سود حاصل از کار در پروژه است. برای این کار با به کارگیری ماشین آلات، نیروی انسانی، توان مالی و کلیه امکانات در اختیار و ممکن الحصول و قابل اختیار را به کار گرفته تا تعهدات پروژه، انجام شده و او به منابع حاصل از این کار برسد. با ابلاغ خاتمه پیمان از حصول یا رسیدن منابع یا بخشی از این منابع به نسبت کار باقیمانده قبل از این ابلاغ، به پیمانکار بر اثر فعل متعهدله (کارفرما) جلوگیری می شود. بنابراین در قاعده فوق ابلاغ ماده خاتمه پیمان (ماده ۴۸) در واقع خسارت ناشی از تفویض منفعت مسلم است. در این حالت علاوه بر حاصل نشدن منافع متوقع، خسارت ناشی از تفویض منفعت مسلم نیز رخ می دهد. از آنجایی که دامنه منابع ممکن الحصول می تواند بیشتر از منافع عین مالی باشد لذا تفویض در فقره حاضر اشاره به بخشی از منابع ممکن الحصول ناشی از ترک فعل یا توقف انجام تعهدات با ابلاغ دستور متعهدله دارد. در مواردی که به دلایل نقص عمده یک طرف (مثلاً در بحث ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان اقدام یک طرفه کارفرما به خاتمه پیمان) چون با این عمل طرف دیگر (پیمانکار) عملاً از دستیابی به منافع محقق الحصول محروم شده است و این منافع تفویض می گردند، لذا بحث جبران خسارات آن وارد می باشد. در واقع طرف دیگر (پیمانکار) از منفعی که در صورت انجام تعهد عاید او می شود، محروم می گردد. محرومیت در این فقره محرومیت از منافع ناشی از اجرای قرارداد است. به طور کلی ضرر گاهی تحقق یافته و قابل اثبات بوده یعنی امری وجودی است و گاهی تحقق نیافته ولیکن قابل تحقق و اثبات بوده یعنی عدم النفع است. خسارت عدم النفع به شرط آنکه رسیدن نفع در آینده از عرفی محقق الوقوع باشد قابل مطالبه است (وحدتی شبیری ۱۳۸۲: ۱۷۶). از آنجایی که مشروعیت مطالبه عدم نفع از عقد گرفته نشده بلکه از تعهد ناشی شده که بر اثر ایراد خسارت به حکم شروع بر دوش مدیون می باشد. در ادامه با توجه به اهمیت قابلیت مطالبه خسارت ناشی از عدم النفع در فسخ و خاتمه در قراردادهای پیمانکاری به بررسی حقوقی این موضوع پرداخته می شود.

۴- قابلیت مطالبه خسارت ناشی از عدم النفع در حقوق موضوعه

درباره عدم النفع یا فوت منفعت مسلم و مسئولیت ناشی از آن قوانین متعددی قابل استناد است که به برخی از آنها اشاره می کنیم:

مواد ۵ و ۶ قانون مسئولیت مدنی حکم به جبران خسارت ناشی از کم شدن قوه کار یا سلب قدرت کار کردن کرده که مصداقی از عدم النفع و مشابه چیزی است که فقهای امامیه راجع به زندانی کردن اجیر یا انسان آزاد گفته اند.

ماده ۱۳۳ لایحه اصلاحی قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ مقرر می دارد: «منظور از ضرر در این ماده اعم است از ورود خسارت یا تفویض منفعت» این عبارت مشابه ماده ۷۲۸ پیشین قانون آیین دادرسی مدنی است. با این تفاوت که به جای فوت منفعت در ماده ۱۳۳ قانون یادشده «تفویض منفعت» به کار رفته است و هر دو در حقوقی امروز اغلب مترادف با عدم النفع به کار می رود.

در مواد ۵۳۵ و ۵۳۶ ق. م. از جبران خسارت مالک به علت زراعت نکردن یا عدم مواظبت متعارف در زراعت و کم شدن حاصل سخن به میان آمده که نوعی عدم النفع به معنی عام است.

در ماده ۱۸ قانون کار پذیرفته شده که اگر کارفرما بدون مجوز قانونی مانع کار کارگر شود، چنانکه به سبب شکایت کارفرما، کارگر توقیف شود و این توقیف منتهی به محکومیت وی نگردد، باید علاوه بر ضرر و زیان وارده مطابق حکم دادگاه، مزد و مزایای او را نیز پرداخت کند. از ماده ۲۹ قانون کار نیز همین معنی قابل استنباط است.

در ماده ۹ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری قدیم نیز ضرر و زیان قابل مطالبه، به این شرح بیان شده است:

۱. ضرر و زیان های مادی که در نتیجه ارتکاب جرم حاصل شده است؛

۲. منفعی که ممکن الحصول بوده و در اثر ارتکاب جرم، مدعی خصوصی از آن محروم و متضرر می شود».

از مواد فوق به وضوح برمی آید که قانونگذار ایران عدم النفع مسلم را ضرر و قابل جبران تلقی کرده است. مؤید این نظر مفهوم عام ضرر در فقه و قاعده لاضرر و تسبیب و اقوال بعضی از فقهای بزرگ امامیه است.

با وجود این، قانون جدید آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ در تبصره ۲ ماده ۵۱۵ چنین مقرر داشته است: «خسارت ناشی از عدم النفع قابل مطالبه نیست». در قسمت آخر ماده ۲۶۷ همین قانون نیز چنین آمده است: «ضرر و زیان ناشی از عدم النفع قابل مطالبه نیست».

ب: ماده ۵۳۶ ق. م. طبق این ماده: «هرگاه عامل به طور متعارف مواظبت در زراعت ننماید و از این حیث حاصل کم شود ... عامل ضامن تفاوت خواهد بود». کم شدن حاصل نوعی عدم النفع است که به جهت قصور طرف قرارداد در انجام تعهد قراردادی (انجام مواظبت متعارف) ایجاد شده است و ماده مذکور این قسم خسارت قراردادی را قابل جبران اعلام نموده است.

ج: ماده ۱۳۳ قانون تجارت: در این ماده تفویض منفعت جزء اقسام ضرر احصاء گردیده است.

د: ماده ۱۸ قانون کار: طی این ماده محرومیت کارگر از منافع ناشی از کار خود به واسطه توقیفی که مسئولیت آن به عهده کارفرما می باشد، ضرر تلقی شده و قانونگذار کارفرما را مکلف به جبران زیان مزبور نموده است.

ه: ماده ۵ قانون مسئولیت مدنی: که مقرر می دارد: «اگر در اثر آسیبی ... قوه کار زیان دیده کم گردد و یا از بین برود ... وارد کننده زیان مسئول جبران خسارت مزبور است...» و طبق ماده ۶ این قانون «... زیان ناشی از سلب قدرت کار کردن در مدت ناخوشی نیز جزء زیان محسوب خواهد شد...» مواد مذکور در فرضی که فعل عامل ورود زیان سبب سلب یا تقلیل قدرت کار کردن زیان دیده و محروم شدن وی از منافع ناشی از کار خود می گردد، این نوع محرومیت از منافع را خسارت به شمار آمده و قابل جبران اعلام نموده است.

و: ماده ۸ قانون مسئولیت مدنی: در این ماده آمده است «... شخصی که در اثر انتشارات (مخالف واقع) مشتریان کم و یا در معرض از بین رفتن باشد می تواند ... در صورت اثبات تقصیر زیان وارده را از وارد کننده مطالبه نماید». ملاحظه می شود که این مقرر کم شدن یا از بین رفتن مشتریان را از آن جهت که سبب می شود که شخص از منافع ناشی از فروش که انتظار آن را داشته محروم شود و زیان ببیند لذا زیان مربوطه را قابل مطالبه دانسته است.

ز: ماده ۱۶۰ قانون آیین دادرسی کیفری



مصوب ۷۸/۶/۲۸: که مقرر می‌دارد «در صورتی که شهود یا مطلعین برای حضور در دادگاه مدعی ضرر یا زیانی از حیث شغل و کار خود شوند... دادگاه پس از تشخیص ورود ضرر، میزان آن را تعیین می‌نماید و متقاضی احضار مکلف به تودیع آن در صندوق دادگستری می‌باشد...». طبق این ماده نیز حرمان از منافع ناشی از اشتغال به کار در مدتی که شخص برای شهادت در دادگاه حاضر می‌شود، ضرر به شمار آمده و قابل جبران تلقی شده است. ماده ۲۴ قانون راجع به کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ نیز که در فرض به تعویق افتادن کارشناسی جبران تضییع وقت کارشناس را به عهده طرف متخلف قرار می‌دهد در واقع به نحوی بیانگر مسؤلیت مدنی ناشی از محروم نمودن فرد از منافع ناشی از کار می‌باشد.

ق: بند ۲ ماده ۹ ق.آ.د.ك: طبق این ماده که از مهم‌ترین مقررات مربوط به بحث فوات منافع و همچنین تعیین‌کننده حدود مسؤلیت مدنی ناشی از جرم می‌باشد، منافعی که ممکن الحصول بوده و در اثر ارتکاب جرم، مدعی خصوصی از آن محروم و متضرر می‌شود از جمله زیان‌هایی است که زیان دیده از جرم می‌تواند مطالبه نماید. ملاحظه می‌شود که این ماده به زیان دیده از جرم اجازه داده است که خسارت ناشی از فوت منافع ممکن الحصولی را که به لحاظ وقوع جرم تحصیل نشده است، مطالبه نماید. در مورد تعریف منافع ممکن الحصول اظهارنظرهای متفاوتی از جانب علمای حقوق مطرح گردیده است که در مبحث آتی تشریح می‌گردد.

در خصوص تفویت منافع انسان و منافع ناشی از فعالیت و کسب‌وکار نیز می‌توان گفت صرف نظر از امکان شمول عنوان اتلاف و قابلیت تمسک به قاعده لاضرر به لحاظ تحقق مفهوم عرفی ضرر وحدت ملاک مأخوذه از مواد ۵ و ۶ قانون مسؤلیت مدنی و سایر مقررات مرتبط با تفویت منافع ناشی از کار که به آن اشاره گردید به این نتیجه‌گیری رهنمون می‌گردد که قدر متیقن آن است که عدم النفع مندرج در تبصره ۲ ماده ۵۱۵ قانون جدید آیین دادرسی مدنی شامل تفویت منافع ناشی از کار و فعالیت افراد و منع انسان اهل کسب‌وکار از اشتغال به کار و حرفه خود نمی‌گردد.

۵- مسؤلیت در برابر خسارت دیده

لزوم جبران ضررهای وارد شده به یک شخص را مسؤلیت مدنی می‌گویند. (قاسم‌زاده م، ۱۳۸۷). این مسؤلیت که اصولاً بر عهده فاعل زیان و بر مبنای تقصیر است، گاه به معنای عام و در جایی بکار می‌رود که شخصی در برابر دیگری به سبب قانون شکنی یا بیپیمان شکنی و خسارتی که به او وارد کرده است پاسخگو قرار می‌گیرد؛ به عبارت دیگر مسؤلیت مدنی ضمانت اجرای نقض قانون و تعهد است که بر عهده فاعل زیان قرار می‌گیرد. ولی در اکثر موارد مسؤلیت مدنی به معنی خاص استعمال می‌شود و این اصطلاح در برابر مسؤلیت‌های ناشی از نقض قرارداد یا تأخیر در اجرای آن (مسؤلیت قراردادی) قرار می‌گیرد. مقصود از مسؤلیت مدنی به معنای خاص آن است که شخصی به سبب ورود زیان به دیگری، بدون آنکه بین آن دو قراردادی بسته شده باشد مسئول قرار بگیرد. از این مسؤلیت که پاره‌ای از قواعد عمومی و اصول کلی آن در قانون مدنی در ذیل عنوان «الزامات بدون قرارداد» آمده است، به ضمان قهری نیز تعبیر می‌کنند. ضمان یا مسؤلیت ممکن است اخلاقی یا حقوقی باشد. ضمان حقوقی نیز بر دو قسم است: به کیفری و مدنی تقسیم می‌شود. ضمان یا مسؤلیت مدنی ممکن است با دخالت اراده و انعقاد قرارداد و ایجاد تعهد قراردادی و نقض آن یا به حکم مستقیم قانون ایجاد شود. این قسم از ضمان یا مسؤلیت که به حکم قانون و بدون دخالت اراده ایجاد می‌شود ضمان قهری یا مسؤلیت مدنی (به معنی خاص) نام دارد (قاسم‌زاده م، ۱۳۸۷: ۲۰ و ۲۱).

هر فعل یا ترک فعل که موجب اضرار به شخص اعم از حقیقی یا حقوقی شود سبب مسؤلیت مدنی است. طبق این دیدگاه رکن مهم این مسؤلیت ضرر است، به

عبارتی مسؤلیت در مقابل خسارتی که شخص (یا کسی که تحت مراقبت یا اداره شخص است) یا اشیاء تحت حراست وی به دیگری وارد کند و همچنین مسؤلیت شخص بر اثر تخلف از انجام تعهدات ناشی از قرارداد را مسؤلیت مدنی گویند (نجومیان ح، ۱۳۴۸: ۳۴۸). به‌طور کلی باید گفت شرط تحقق مسؤلیت مدنی و مسؤلیت کیفری این است که در هر دو مورد، شخص باید عملی را انجام دهد و یا از انجام عملی خودداری کند که موجب ضرر دیگری شود، نهایت آنکه در مورد مسؤلیت مدنی، ضرر وارده متوجه یک شخص خصوصی است در حالی که در مسؤلیت کیفری، ضرر متوجه جامعه می‌باشد (لوراسا م، ۱۳۷۵: ۳۰).

به عقیده برخی از حقوقدانان، در هر مورد که شخص ناگزیر از جبران خسارت دیگری باشد می‌گویند در برابر او مسؤلیت مدنی دارد (کاتوزیان ن، ۱۳۹۵: ۸۶).

از نظر عده‌ای دیگر، الزام به ترمیم نتایج خسارت وارده، مسؤلیت مدنی است (حسینی نژاد ح.ق، ۱۳۷۷: ۱۳).

به نظر برخی دیگر، مسؤلیت مدنی عبارت است از ملزم بودن شخص به جبران خسارتی که به دیگری وارد آمده است. مسؤلیت مدنی زمانی به وجود می‌آید که کسی بدون مجوز قانونی به حق دیگری لطمه زند و در اثر آن زیانی به او وارد آورد (قاسم‌زاده م، ۱۳۸۷: ۲۲).

در مقام جمع این تعاریف برخی دیگر مسؤلیت مدنی را چنین معرفی می‌کنند که هرگاه شخصی متعهد به جبران خسارت وارده به دیگری باشد که این خسارت عرفاً منسوب به وی باشد و شخص هیچ حق مشروعی در اضرار به غیر نداشته باشد، مسؤلیت مدنی در جبران خسارت خواهد داشت (بیزانیان ع، ۱۳۷۹: ۲۷).



۶- مساله خاتمه پیمان در قراردادهای پیمانکاری ساخت و موضوع جبران و مطالبه خسارت

مساله خاتمه پیمان فقط در شرایط عمومی پیمان قراردادهای پیمانکاری ساخت (نشریه ۴۳۱۱) مطرح است. در این شرایط کارفرما با ابلاغ خاتمه پیمان که برآمده از مصلحت خود است به خاتمه و انحلال قرارداد اقدام می‌کند. در این شرایط کارفرما باید خسارت وارده به پیمانکار که عملاً قصوری در سقوط قرارداد و خاتمه و انحلال آن ندارد را به طریقی جبران نماید.

کارفرما در این حالت باید جبران خسارت ناشی از نقص تعهدات پیمانکار نسبت به ثالث را تقبل نموده و جبران نماید (بند «د» ماده ۴۸). کارفرما باید مصالح و تاسیسات موجود در کارگاه را در اختیار بگیرد و در هر مورد هزینه‌های مربوطه را به پیمانکار پرداخت نماید. در مورد مصالح و تجهیزات موجود در کارگاه که طبق مشخصات فنی بوده و برای اجرای موضوع پیمان تهیه شده است با پرداخت هزینه متعارف آنها این اقلام به کارفرما داده می‌شود. در واقع بر این اساس (زیر بند «ب» ۱- ماده ۴۸) پیمانکار نباید به دلیل خاتمه پیمان بابت تدارک تجهیزات و مصالح پروژه که باقی مانده متوجه ضرری شود و آثار مالی منفی برای او به همراه داشته باشد. در این شرایط مصالح و تجهیزات به کارفرما با پرداخت نرخ متعارف آن تعلق می‌گیرد. طلب پیمانکار باید پرداخت شود. تضامین و سپرده‌های نقدی و بانکی پیمانکار نیز باید آزاد شده و به او مسترد شود.

اما یک بحث کلی در مساله خاتمه پیمان خسارت مالی است که به هر حال به پیمانکار وارد می‌شود. این خسارات از دو جنبه مورد توجه است اول اینکه پیمانکار برای انجام کار سود معقولی را در نظر گرفته است که این سود به صورت کامل یا تقریباً کامل زمانی محقق می‌شود که تعهدات انجام شده و پروژه تکمیل گردد. حال که پروژه و تعهدات آن بدون قصور پیمانکار متوقف و خاتمه می‌یابد. تکلیف سود پیش‌بینی شده پیمانکار که به دلیل عملکرد کارفرما از حصول آن محروم شده، چه می‌شود؟



در حالی که پیمانکار برای انجام کامل کار و رسیدن به سود معقول پیش‌بینی شده، اقدامات لازم را از جمله تجهیز کارگاه و تامین نیروی انسانی، مصالح، ماشین‌آلات و تجهیزات لازم راه انجام داده و در شرایطی که کارفرما کار را معلق کرده و به مصلحت خود قرارداد را خاتمه می‌دهد و تعهدات را به سقوط می‌رساند تکلیف این عدم کارکرد و این عدم النفع چیست؟ بهر حال کارفرما مسئول است که عدم النفع پیمانکار را که صرفاً به دلیل عملکرد و خواست و صد البته مصلحت کارفرما به آن نرسیده است را به طریقی جبران کند. بنابراین جبران این عدم النفع یکی از مسائل مهم و قابل بحث و پیگیری از سوی پیمانکار است.

از سوی دیگر با خاتمه پیمان و انجام مراحل مربوط به خاتمه پیمان بحث از دست رفتن وضعیت کار در حال و آینده و توسعه و گسترش کسب و کار پیمانکار و زیبایی که در این خصوص به دلیل توقف کار متوجه پیمانکار می‌شود و چگونگی جبران آن از سوی کارفرما مطرح است. پیمانکار برای انجام کار صلاحیت‌های لازم و امکانات و ساختار مناسب را دارد. حال اگر این قرارداد به اجرا گذارده نمی‌شد پیمانکار در کار دیگری مشغول می‌گردید که چه بسا بسیار هم برای او سود و اعتبار به همراه داشت. با ابلاغ خاتمه قرارداد فرصت کارکرد از پیمانکار و تکمیل سود پیش‌بینی شده از او گرفته می‌شود و او فرصت شرکت در کارهای مشابه را نیز تا مدتی که بتواند خود را به شرایط مناسب برساند، گرفته می‌شود. بنابراین از دست رفتن فرصت‌ها نیز در کوتاه مدت و حتی تأثیری که این توقف و خاتمه پیمان برای کار

آینده او دارد، نیز قابل طرح بوده و می‌باید جهت جبران آن پیگیری نمود و کارفرما در این خصوص نیز مسئولیت جبران دارد.

در بند «د» ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) در خصوص خسارت این عبارت ذکر شده است «در صورتی که پیمانکار به منظور اجرای موضوع پیمان، در مقابل اشخاص ثالث تعهداتی کرده است و در اثر خاتمه دادن به پیمان ملزم به پرداخت هزینه و خسارت‌های به آن اشخاص، گردد، این هزینه‌ها و خسارت‌ها، پس از رسیدگی و تأیید کارفرما، به حساب بستانکاری پیمانکار منظور می‌شود».

مطابق مندرجات این بند پرداخت خسارت به ثالث به دلیل خاتمه پیمان در قراردادهای پیمانکاری سه عاملی به رسمیت شناخته شده است و کارفرما پس از بررسی و تأیید آن ملزم به پرداخت آن است. در این خصوص لازم به ذکر است اولاً بروز خسارت به دلیل تعهدات است که متعهد در راستای انجام قرارداد به ثالث کرده است و ثانیاً خسارت وارده به ثالث در پرتو خاتمه پیمان بروز کرده و ثالثاً تعیین میزان خسارت وارده به ثالث پس از رسیدگی و تأیید کارفرما به پیمانکار به عنوان متعهد قرارداد، پرداخت می‌شود.

پیمانکار در راستای انجام پیمان با افراد ثالث اعم از حقوق‌بگیران پیمانکار و دستمزد بر آن پروژه یا به تعبیر بهتر کارکنان و شاغلین در پروژه متعهد به پرداخت حقوق در مدت تعیین شده (عموماً یک ساله) است. علاوه بر این افراد، قراردادهای نیز در راستای انجام پروژه با ثالثین از جمله شرکت بیمه‌گذار، تامین‌کنندگان مصالح اصلی (مانند فروشندگان سیمان و آهن آلات) و پیمانکاران جز تنظیم و مبادله می‌کند. در تمام این قراردادها مدت تعیین و مشخص شده است.

بنابراین چنانچه قبل از انقضای مدت مقرر در قراردادهای مربوطه پیمان اصلی خاتمه یابد و به تبع آن قرارداد تبعی موصوف دچار خاتمه گردد، ادعای حقوقی ثالثین در این خصوص و جبران این دعاوی به گردن پیمانکار به عنوان متعهد آن قراردادها باقی است. مثلاً چنانچه پیمانکار در قرارداد با

کارکنان خود تعهد کار یک ساله به شاغلین کرده باشد ولی کار در ظرف شش ماه مانده به پایان قرارداد آنها خاتمه یابد باید نسبت به جبران خسارت وارده به شاغلین ناشی از عدم امکان کارکرد شش ماهه باقی مانده اقدام نماید.

از سوی دیگر برای انجام عملیات اجرایی ممکن است ماشین آلات و امکاناتی را به صورت اجاره مدت دار در اختیار بگیرد که خاتمه قبل از مدت پایان قرارداد مربوطه می تواند خساراتی را متوجه پیمانکار نماید که طبق این بند قابل بررسی از سوی کارفرما و پرداخت به پیمانکار است.

۷- نتیجه

مسئولیت مدنی در معنای اعم، التزام به جبران خسارت وارده بر دیگری است، اعم از اینکه منشاء ضرر نقض قانون باشد یا قرارداد؛ که عموماً به این مسئولیت، علاوه بر مسئولیت قراردادی، طرفین

مسئولیت مدنی به جبران خسارت نیز دارند. زیرا در نظام حقوقی ایران و کشورهای دیگر اصل بر جبران کلیه خسارات وارده به زیان دیده است و از آنجا

که پرداخت خسارات به موجب مسئولیت قراردادی نمی تواند همه خسارات وارده را به طرف دیگر جبران کند باید قائل به مسئولیت مدنی وی شد. وقوع ضرر یعنی تقویت منافع محقق الحصول یا به عبارت بهتر منفعی که بر حسب جریان عادی امور تحصیل آن ها در فقره حاضر توسط طرفین قرارداد قابل پیش بینی است.

ضرر یا زیان یا خسارت، نخستین رکن تحقق مسئولیت مدنی است. ضرر در عرف عبارت است از هرگونه صدمی مادی یا معنوی وارده به زیان دیده بدین ترتیب ضرر مفهومی موسع و گسترده دارد که شامل هرگونه زیان مادی و معنوی از جمله عدم النفع است.

عرف امروز از دست دادن فرصت را اگر جدی باشد نوعی ضرر تلقی می کند و آن را قابل جبران می داند. بدین معنی که برای تحقق ضرر، احراز واقعی و جدی بودن فرصت از دست رفته لازم است و برای ارزیابی آن نیز درجه احتمال حصول نتیجه در نظر گرفته می شود.

بنابراین در صورت فسخ یک طرفه قرارداد مطالبه خسارت به عنوان یک اثر قابل حصول مطرح بوده و اگرچه فسخ باعث

معاف شدن طرفین از ادامه انجام تعهدات قراردادی فی مابینشان می شود اما تمامی حقوق برآمده از قرارداد را متاثر نساخته و حقوقی چون حق مطالبه خسارت را نقض نمی کند.

با توجه به اینکه برحسب جریان عادی امور و به احتمال قوی حصول منافع مورد انتظار می باشد، لذا از مصادیق عدم النفع یا فوت منفعت مسلم و نفعی قابل مطالبه است. به بیان بهتر، اولاً: کارفرما با اعمال ماده ۴۸ عملاً فرصت بهره مندی پیمانکار از منافع ممکن الحصول انجام کار و بهره مندی از مزایای آن (که برحسب جریان عادی امور امری قابل پیش بینی بوده) و کسب سود حاصل از اجرای پروژه های موصوف را از پیمانکار گرفته است و همچنین اعمال ماده ۴۸ نیز موجب تقویت منافع مسلم و محقق الحصول پیمانکار از بابت شرکت در سایر مناقصات و برنده شدن در آن ها که منافع مسلمی را در نتیجه اجرای پروژه های مربوطه کسب می کرده، شده است و از این منظر نیز کارفرما مسئولیت مدنی در جبران خسارات وارده از این منظر به پیمانکار دارد.

منابع و مأخذ:

الف- کتب

۱. ادیبی، محمدرضا (۱۳۹۴)، تحلیل حقوقی فسخ و آثار آن در قراردادهای دولتی، چاپ اول، ویرایش دوم، تهران، انتشارات جاودانه جنگل، ۳۲۷ صفحه
۲. حسینی نژاد، حسین قلی (۱۳۷۷)، مسئولیت مدنی، تهران، انتشارات مجد، صفحات ۲۰۰.
۳. شهیدی مهدی (۱۳۸۲) حقوقی مدنی جلد سوم آثار قراردادهای و تعهدات چاپ ششم (۱۳۹۲) انتشارات مجد ۴۰۰ صفحه.
۴. قاسم زاده، سید مرتضی (۱۳۸۷)، الزام ها و مسئولیت مدنی بدون قرارداد، انتشارات نشر میزان، چاپ چهارم، ص ۲۰.
۵. عدل مصطفی (۱۳۸۰)، حقوق مدنی، چاپ دوم (۱۳۹۴)، انتشارات خرسندی، ۵۲۸ صفحه.
۶. کاتوزیان ناصر (۱۳۹۵)، وقایع حقوقی مسئولیت مدنی، چاپ نوزدهم، تهران، انتشارات گنج دانش، ۳۴۴ صفحه.
۷. لوراسا، میشل (۱۳۷۵)، مسئولیت مدنی، ترجمه محمد اشتري، تهران، حقوقدان، ۱۶۴ صفحه.
۸. نجومیان، حسین (۱۳۴۸)، زمینه حقوق تطبیقی در نظام های حقوقی اسلامی، فرانسه، انگلیس و روسیه، مشهد، انتشارات جعفری، ۳۴۸ صفحه.
۹. نهرینی، فریدون (۱۴۰۰)، فسخ قرارداد با نگاهی به رویه قضایی، انتشارات گنج دانش، چاپ سوم، ۲۸۰ صفحه

پاورقی:

۱. پیمانکاری، فصلنامه عملی حقوق و مطالبات نوین دوره ۴، شماره پیاپی ۱۰، بهار ۱۴۰۲، صفحات ۱ تا ۳۰.
۲. نعمت الهی، اسماعیل (۱۳۹۸)، اصل جبرانی بودن خسارت و کارکردهای آن در کامن لا و حقوق ایران، مجله پژوهش حقوق تطبیقی، دوره ۲۳، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۸، صفحات ۱۷۵ تا ۲۰۱.

ج- ضوابط و بخشنامه ها

۱. سازمان برنامه و بودجه کشور (۱۳۷۸)، موافقت نامه شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان، نشریه شماره ۴۳۱۱، انتشارات سازمان برنامه و بودجه کشور.
۲. سازمان برنامه و بودجه کشور (۱۳۸۳)، فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور، شماره ۸۳/۰۰ تابستان ۱۳۸۳، انتشارات سازمان برنامه و بودجه کشور
۳. قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی انقلاب در امور کیفری قدیم
۴. قانون تجارت
۵. قانون جدید آیین دادرسی مدنی
۶. قانون کار
۷. قانون مدنی
۸. قانون مسئولیت مدنی

۱. وحدتی شبیری، حسن (۱۳۸۲)، مطالبه تطبیقی خسارت تاخیر تادیه در حقوق ایران و فقه امامیه، فصلنامه تخصصی اقتصاد اسلامی، ۱۲، ۳.
۱۱. یزدانیان، علیرضا (۱۳۷۹)، حقوق مدنی (قلمرو مسئولیت مدنی)، تهران، ادبستان، ۲۸۰ صفحه.

ب- مقالات:

۱. حسین آبادی، امیر (۱۳۸۱)، بررسی وجه التزام مندرج در قرارداد، نشریه الهیات و حقوق، شماره ۶، زمستان ۱۳۸۱، صفحه ۴۷ تا ۶۰.
۲. رضایی محمود و همکاران (۱۳۹۸) بررسی تطبیق امکان محاسبه و مطالبه خسارت در کنار فسخ قرارداد در حقوق ایران و انگلیس در فصلنامه علمی-پژوهشی دانش حقوق مدنی، سال هشتم شماره دوم پاییز و زمستان ۱۳۹۸، صفحات ۳۷-۴۷.
۳. عادل مرتضی (۱۳۸۰) توافق بر خسارت در قراردادها، نشریه دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، شماره ۵۳، پاییز ۱۳۸۰، صفحات ۷۷ تا ۱۱۲.
۴. کرمی سکینه (۱۳۹۱)، تحلیل فقهی-حقوقی خسارت ناشی از تقویت منفعت، فصلنامه پژوهش های فقه و حقوق اسلامی، سال هشتم شماره ۲۹ پاییز ۱۳۹۱، صفحات ۹۷-۱۱۴.
۵. کلابتونچی ایرج، جعفریور کوروش (۱۴۰۱)، تحلیل حقوقی آثار مالی-اقتصادی خاتمه و فسخ پیمان در قراردادهای

1. Damages as Full Compensation
2. Compensatory
3. Punitive
4. Nominal

5. Consequential
6. Expectation damages
7. Reliance damages
8. Restitution damages

ابلاغ بخشنامه نحوه محاسبه

تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان

تمامی آیتم‌های یک فصل دارای یک افزایش یا کاهش مشابه هست؟ مطمئناً هر آیتمی شرایط خاص خود را دارد و ممکن است مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای یک آیتم بیش‌تر از مبلغ برآوردی آن آیتم و برای آیتم دیگر کم‌تر از مبلغ برآوردی آیتم مدنظر باشد، لذا این بخشنامه می‌تواند یک لطف بزرگ یا اجحاف عظیم بر پیمانکار بوده و منجر به اتلاف سرمایه‌های کشور و قفل شدن پروژه‌ها در آینده گردد.

این دو آیتم صفر خواهد بود، به عبارتی دید سازمان برنامه و بودجه به این نحو بوده است که چون در یک فصل ضریب پیشنهادی پیمانکار ثابت هست و برای تمامی آیتم‌های آن فصل به کار می‌رود، لذا تفاوتی بین این آیتم‌ها وجود ندارد! حال شاید پاسخ به این سوال، دید مناسبی به ما بدهد، آیا پیمانکار برای ارائه پیشنهاد قیمت می‌تواند به آنالیز یک آیتم از یک فصل قناعت کند؟ آیا مبلغ پیشنهادی پیمانکار برای

بخشنامه نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم عمومی پیمان (بخشنامه ۸۴۲ - نشریه ۴۳۱۱) از سوی شورای فنی ابلاغ شد. این بخشنامه می‌تواند تأثیر بسزایی در روند بررسی تغییر مقادیر و تکمیل پروژه‌ها داشته باشد. از سویی این تغییر نسبت به مفاد ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان که جمع جبری تغییر مقادیر آیتم‌ها را تحت هیچ شرایطی مجاز نمی‌دانست، می‌تواند زمینه‌ساز گسترش تبانی و فساد در پروژه‌ها شده یا خسارات جبران‌ناپذیری را به پیمانکاران یا کارفرمایان تحمیل نماید. در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان مربوط به نشریه ۴۳۱۱ امکان جمع جبری تغییر مقادیر مربوط به آیتم‌ها تحت هیچ شرایطی میسر نبود مگر در حالت خاص که با موافقت پیمانکار و ارائه طرح توجیهی توسط مهندس مشاور و کارفرما و پس از بررسی و تصویب شورای فنی، جواز جمع جبری برای آن پروژه خاص صادر می‌گردد. این حالت خاص تحت نظارت مستقیم سازمان برنامه و بودجه و با رضایت پیمانکار و به منظور برون رفت از شرایطی که بدلیل برآورد اشتباه یا تغییرات عمده نقشه‌ها ایجاد شده، صورت می‌پذیرد. لیکن با ابلاغ این بخشنامه، جمع جبری تغییر مقادیر آیتم‌ها در داخل هر فصل مجاز است، به زبان ساده‌تر وقتی برای مثال مبلغ یک ردیف از یک فصل مشخص از فهرست‌بها منضم به پیمان نسبت به برآورد به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان افزایش یابد و از آن طرف مبلغ ردیف دیگر از همان فصل ۱۰۰ میلیون تومان نسبت به برآورد کاهش یابد، میزان تغییر مقادیر ناشی از تغییرات

 وزارت برنامه و بودجه سازمان برنامه و بودجه کشور رئیس سازمان	
شماره:	۱۴۰۳/۲۷۴۶۷۳
تاریخ:	۱۴۰۳/۰۶/۱۰
بخشنامه به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران موضوع: نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان	
<p>به استناد ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه اجرایی آن، موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۷۶۹۷/ت/۲۵۲۵۴ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیات محترم وزیران و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه، بخشنامه «نحوه محاسبه تغییر مقادیر ردیف‌های فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان» که به تصویب شورای عالی فنی رسیده است، برای پیمان‌های منعقد شده بر اساس موافقت‌نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان (موضوع بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳) که تا تاریخ ابلاغ بخشنامه تسویه حساب نشده‌اند، در صورت توافق طرفین پیمان، به شرح زیر ابلاغ می‌گردد:</p> <p>در محاسبه تغییر مقادیر موضوع ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان، "مبلغ تغییر مقادیر در هر فصل از فهرست‌بها و مقادیر منضم به پیمان، به صورت جمع جبری مبالغ افزایش و کاهش یافته ردیف‌های همان فصل محاسبه می‌شود و مبلغ افزایش یا کاهش ردیف‌ها به طور جداگانه، مبنای محاسبه تغییر مقادیر کار قرار نمی‌گیرد."</p> <p>در پیمان‌های با تاریخ تسلیم پیشنهاد قیمت بعد از ابلاغ این بخشنامه، متن فوق به ماده (۲۹) شرایط عمومی پیمان (تبصره ۲ بند الف - ۱)، الحاق می‌شود.</p> <p>تغییر مقادیر ردیف‌های غیرپایه (ستاره‌دار) مشمول این بخشنامه نمی‌شود.</p>	
 سیدحمید پورمحمدی	

کارگاه آموزشی تفسیر فنی و قراردادی فهرست بها



که کارفرما در موارد شرایط عمومی پیمان اعمال می‌کنند از جمله در زمینه ماده ۳۷، یا روش پرداخت ردیفهای فهرست بها که در اصل قانونی نیست.

مهندس کرایلو کارشناس و مدرس این دوره آموزشی نیز در بخش آغازین سخنان خود عنوان کرد: کارکرد اصلی فهرست بها در برآورد هزینه اجرای کار و تهیه صورت وضعیت است. عبارت «فهرست بها» نیز می‌تواند اشاره به دفترچه خام فهرست بها داشته باشد که با عنوان «فهرست بهای واحد پایه ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه» شناخته می‌شود یا مربوط به برآورد هزینه اجرای کار باشد که با اسامی مختلفی از جمله «فهرست منضم پیمان»، «فهرست بهای مقادیر کار منضم به پیمان»، و «فهرست بها و مقادیر کار» شناخته می‌شود.

وی افزود: فهرست بها نوعی سند پیمانی است که در زمان مناقصه مرجع برآوردی به شمار می‌آید و در زمان اجرا و اتمام کار تبدیل مرجع پرداخت می‌شود. در گذشته فهرست بها برای پروژه‌هایی با اعتبار عمرانی ابلاغ می‌شد اما طی سالهای اخیر، فهرست بها برای تهیه برآورد هزینه کارهایی که تامین مالی تمام یا بخشی از آنها از محل وجوه عمومی است مورد استفاده

ساده می‌نماید، اما زمان زیادی لازم است تا یک مهندس به امور فهرست بها که بخشی از کار پیمانکاری است مسلط شود. ضمن این که تعابیر متعدد و اختلاف نظرهایی که در این زمینه وجود دارد، لزوم دانش آموزی مداوم در مورد فهرست بها را یادآوری می‌کند.

مهندس علی روزی طلب عضو کمیسیون فنی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران نیز عنوان کرد: مبنای پرداخت در شرکت‌های ساختمانی، با توجه به نوع قرارداد آنها فهرست بها است. در حال حاضر سازمان برنامه و بودجه ۲۹ فهرست بها چاپ می‌کند که شاکله اصلی آنها یکسان است. فهرست بهای ابنیه که محور آموزش امروز است دربرگیرنده ۱۹۰۰ ردیف و ۴ هزار عامل تعیین کننده قیمت است که اشراف بر آنها نیاز به تبحر و تخصص خاصی دارد. این فهرست بها شامل ۲۹ فصل بود که با توجه به ملغی شدن فصل ۱۵ و ردیف نداشتن فصل ۲۹، به ۲۷ فصل قابل بررسی تقلیل یافته است. طی این جلسه و جلسه بعدی می‌کوشیم چالش‌های عهده پیمانکاران را در زمینه فصول چالش برانگیز شرایط عمومی پیمان از جمله فصل ۹ و ۸ و ۱۶ و ۱۸ و... مورد بحث و بررسی قرار دهیم. از چالش‌های موجود در حوزه پیمان، تغییراتی است

اولین جلسه از کارگاه آموزشی «تفسیر فنی و قراردادی فهرست بهای ۱۴۰۳» با تاکید بر فهرست بهای ابنیه، روز سه‌شنبه ۲۰ شهریور ماه در سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران برگزار شد. در این کارگاه آموزشی که با حضور مهندس شعبان یوسفیان رئیس کمیسیون فنی سندیکا، و مهندس علی روزی طلب عضو کمیسیون فنی سندیکا برگزار شد، مهندس محمد کرایلو در زمینه کلیات فهرست بها، دستورالعمل کاربردی فهرست بها، پیوست‌های ۶ گانه فهرست بها، مهمترین دعاوی فهرست بهایی، تغییرات فهرست بهای سال ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۳، و نکات قراردادی فهرست بها توضیحاتی ارائه داد.

در آغاز این جلسه مهندس شعبان یوسفیان، رئیس کمیسیون فنی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران با اشاره به اهمیت فهرست بها در کارهای عمرانی، عنوان کرد: فهرست بها شامل دستورالعمل کاربرد، کلیات، فصول، و پیوستها است. تسلط بر فهرست بها برای همه پیمانکاران و مشاوران ضروری است چرا که زمان و زحمات صرف شده در کارگاهها، در قالب فهرست بها معنای عددی می‌یابد و به تدوام فعالیت و بقای بنگاه اقتصادی می‌انجامد.

وی افزود: در ظاهر امر تسلط بر فهرست بها



قرار می‌گیرد، تعبیر «محل وجوه عمومی» کلانتر از تعبیر «اعتبارات عمرانی» است. با این رویکرد دستگاههای اجرایی که اعتبارات عمرانی نداشته و از محل بودجه عمومی تامین مالی کرده باشد از فهرست بها استفاده می‌کنند. البته این فهرست بها برای کارهایی استفاده می‌شود که «فرایند ارجاع کار» آنها بعد از ابلاغ بخشنامه است. در مورد «فرایند ارجاع کار» تعریف واضحی وجود ندارد و گاهی به دعوتنامه و فراخوان مناقصه و گاه به دعوتنامه پیش از فراخوان اشاره دارد.

وی در زمینه دستورالعملها نیز گفت: در طرحهای عمرانی دستورالعملها به سه دسته تقسیم می‌شوند. گروه اول دستورالعملهای لازم‌الاجرا هستند از جمله شرایط عمومی پیمان و فهرست بها که تغییر در آنها فقط با اجازه قید شده در دستورالعمل ممکن است. گروه دوم دستورالعملها برای موارد عادی تهیه می‌شوند و تنها با شرایط خاص قابل تغییر هستند. رعایت مفاد دستورالعملهای گروه سوم نیز تنها در شرایطی اجباری نیست که روشهای بهتری برای اجرا موجود باشد.

وی افزود: طبق آیین نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه، حتی بر پروژه‌های غیرعمرانی که محل تامین آنها وجوه عمومی است. نظام فنی و اجرایی حاکم خواهد بود. در صورت تخلف از این مورد می‌توان ادعای دعوی کرد و دعوی را بر اساس اولویت بندی اسناد پیش برد. البته در این باره رویه واحدی وجود ندارد و در اغلب موارد با تاکید روی این نکته که خود پیمانکار شرایط ضمن قرارداد را پذیرفته، از رسیدگی به دعوی خودداری می‌شود.

مهندس روزی طلب در تکمیل سخنان آقای کرایلو عنوان کرد: در طرحهای غیرعمرانی هر ادعایی مطرح شود عنوان می‌کنند شرایط ضمن قرارداد بوده که دست و پای پیمانکار را برای پیگیری دعوی می‌بندد، سازمان برنامه و بودجه نیز ترجیح می‌دهد در زمینه شرایط خصوصی پیمان حتی اگر خلاف مقررات باشد ورود نکند. بنابراین بهتر است پیمانکاران در صورت مواجهه با شرایط نامعمول در روز اول مناقصه، درباره آن سوال کنند. پیمانکاران باید روز اول مناقصه با شرایط غیرعادی مواجه می‌شود باید از کارفرما درخواست رفع ابهام کند، این امر باعث می‌شود

کارفرما در صورت اشتباه سهوی اقدام به تصحیح آن نماید، یا با پاسخی که می‌دهد این امکان را فراهم کند که شرکت کنندگان در مناقصه با توجه به مشکل موجود در قیمت خود تجدید نظر نمایند.

در ادامه کرایلو افزود: قرارداد غیرعمرانی ذیل ماده ۱۰ بسته می‌شود که در آن اصل آزادی قراردادهای وجود دارد و تا زمانی که مفاد قرارداد بر خلاف قوانین عامه نباشد، شرایط ذکر شده حاکم است. اما در قراردادهای عمرانی و بر طبق ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه، تبعیت از مفاد دستورالعملهای سازمان برنامه و بودجه برای دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور و پیمانکار لازم‌الاجرا است. حتی ادعای دعوی در زمینه شرایط خصوصی که بر خلاف شرایط عمومی پیمان است قابل طرح و پیگیری است. در نشریه شماره ۴۳۱۱ بندی وجود دارد که عنوان می‌کند «در صورت وجود دوگانگی بین اسناد و مدارک، موافقتنامه بر دیگر اسناد و مدارک اولویت دارد و در صورت وجود دوگانگی مربوط به مشخصات فنی، اولویت به ترتیب با مشخصات فنی خصوصی، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی عمومی است. همچنین، اگر دوگانگی مربوط به بهای کار باشد، فهرست بها بر دیگر اسناد و مدارک پیمان اولویت دارد.»

مهندس کرایلو گفت: جداولی که به شرح هر آئیم کاری و بهای واحد مربوط به آن می‌پردازد بخش اصلی فهرست بها را تشکیل می‌دهد. ردیفهای این جدول پایه و گیرپایه هستند و در زمان برآورد چیزی به نام قیمت جدید وجود ندارد. گاهی وقتی قیمت گذاری دشوار و بر اساس مشخصات فنی پروژه است که به عنوان آئیم ستاره‌دار

مهندس یوسفیان:

از اقدامات قابل توجه سندیکا تلاش

برای اطلاع رسانی و افزایش دانش

نیروی انسانی شاغل در بدنه صنعت

ساخت و ساز است، وقتی یک پیمانکار

بداند «هرگونه مشروط نمودن بررسی

و پرداخت صورت وضعیت کارکرد به

وجود صورتجلسه آن هم در موارد خارج

از چهارچوب قانونی نادرست است»، در

تعامل با کارفرما موفق تر خواهد بود.

شناخته می‌شود.

وی گفت: ردیفهای غیرپایه قیمت ندارند و در زمان مناقصه ستاره‌دار تلقی می‌شوند. لازم است مشخصات فنی ارقام ستاره‌دار در مشخصات فنی خصوصی درج شود. هر گاه دستورالعملی برای پرداخت ردیفهای ستاره‌دار لازم باشد باید متن لازم تهیه و به انتهای الزامات فصل مربوط اضافه شود. ضروری است بهای ارقام ستاره‌دار و بهای واحدهای غیرپایه به تصویب دستگاه اجرایی برسد. مناقصه‌گذار بهای واحدهای ستاره‌دار را بر اساس قیمت دوره‌ای فهرست بها محاسبه می‌کند.

مهندس روزی طلب در تکمیل سخنان آقای کرایلو عنوان کرد: در شرایط عمومی پیمان قدیم در رابطه با قیمت‌های جدید عنوان شده بود اگر بخشی از ارقام یا امور فنی دارای ردیف بودند از همان بخش استفاده کنید و برای مابقی آن قیمت جدید لحاظ کنید. اما در شرایط عمومی پیمان جاری این امر ملغی شده و از صفر تا صد آنالیزبها مجدداً انجام می‌شود. هر آئیمی که در برآورد منضم به پیمان نباشد ولو این که در فهرست پایه وجود داشته باشد قیمت جدید به شمار می‌آید.

در ادامه مهندس کرایلو تصریح کرد: ارقام ستاره‌دار محدودیت دارند. در کارهایی که از طریق مناقصه عمومی واگذار می‌شود چنانچه جمع مبلغ ردیفهای ستاره‌دار بدون اعمال هزینه تجهیز و برچیدن کارگاه بیش از ۳۰ درصد باشد، دستگاههای اجرایی باید مصوبه دبیرخانه شورای عالی فنی را بگیرند. در کارهایی که از طریق مناقصه محدود یا ترک مناقصه واگذار می‌شوند، سقف یاد شده به ترتیب پانزده و ۱۵ درصد خواهد بود. حداکثر میزان پیش‌بینی ردیفهای ستاره‌دار نسبت به برآورد کل فهرست بهای پایه نیز ۸۰ درصد است، و اگر بیش از ۸۰ درصد شود باید از فهرست خاص استفاده شود. مبالغ ناشی از افزایش مقادیر ردیفهای ستاره‌دار در هر رشته فهرست بها نباید از ۲۵ درصد جمع مبلغ ردیفهای ستاره‌دار همان رشته بیشتر شود.

کرایلو در ادامه این نشست با اشاره به ضریب بالاسری عنوان کرد: ضریب بالاسری تا سال ۱۳۸۷ حدود ۱/۳۰ بود. ضریب بالاسری در فهرست بهای سال ۱۳۸۸ حذف شد. از سال ۱۳۸۸ تا سال ۱۳۹۲ هم که فهرست بها



پيام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹



مختلف پروژه عنوان کرد: با این که نظام فنی و اجرایی تاکید دارد که عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شوند و بعداً امکان بازرسی کامل آنها میسر نیست، حین اجرای کار و قبل از پوشیده شدن با مهندس مشاور صورتجلسه شوند، کارفرماها مایل به تهیه صورتجلسه از همه عملیات هستند که در نهایت به بالا رفتن حجم کار دفتر فنی منجر می‌شود.

وی افزود: زمان رسیدگی به صورت جلسات تا ابلاغ آن توسط کارفرما، حداکثر ۳ هفته می‌باشد، در صورتی که صورت جلسه مربوط، در مهلت مقرر ابلاغ نگردد، این پیمانکار است که باید دلایل عدم ابلاغ صورت جلسه را با پیگیری کتبی از کارفرما درخواست نماید و کارفرما وظیفه دارد دلایل عدم ابلاغ یا لزوم صورت جلسه اصلاحی را به اطلاع مهندس مشاور و پیمانکار برساند. حداکثر مهلت برای تهیه تا ابلاغ صورت جلسه اصلاحی توسط پیمانکار نیز ۲ هفته می‌باشد. صورت جلسات فاقد ابلاغ کارفرما که مورد تأیید مشاور است با اعمال ضریب ۷۰ درصد در صورت وضعیت لحاظ می‌شوند مهندس روزی طلب نیز با بیان این که در گذشته از ریزمتره استفاده می‌کردیم که با خطر دستکاری مواجه بود، عنوان کرد: امروزه با وجود تهیه صورت جلسه که بستگی به نوع کار به امضای دو، سه، چهار و حتی پنج نفر می‌رسد دستکاری ممکن نیست و خیال پیمانکار راحت است. در صورتجلسه علاوه بر مشخصات طرفین قرارداد مواردی مانند توجیه فنی و شرح کار نیز قید می‌شود. متره نمودن کار و محاسبه مقادیر و احجام عملیات نیز مدنظر است.

وی افزود: طبق ماده ۲۲ شرایط عمومی پیمان کلیه دستورالعملها و دستور کارهایی که توسط مشاور اعلام می‌شود جزوی از پیمان است و پیمانکار نمی‌تواند

موارد از جمله کار جدید، قیمت جدید، اعمال ضرابی مانند ضریب شیفیت شب، تاخیرات مجاز، آیتمهای فصول حمل و خاکبرداری، وزن سازه‌های فولادی و میلگردها حساسیت بیشتری نشان می‌دهند.

مهندس کرایلو نیز گفت: در نشریات سازمان برنامه و بودجه، دعوی در زمینه درخواست کار خارج از پیمان دقیقاً تعریف نشده است، در حالی که تغییر شرایط پیمان گاهی به تطویل مدت پیمان منجر می‌شود. واقعیت این است که آنچه از آن به عنوان تعدیل یاد می‌شود فقط تورم موجود در زمان اجرای پروژه را پوشش می‌دهد اما در زمینه خسارت تطویل کارایی ندارد و لازم است از خسارت تاخیر تادیه استفاده شود. وی با اشاره به تهیه صورت جلسه از مراحل

ابلاغ نشد، اما در فهرست بهای سال ۱۳۹۲ ضریب بالاسری به دو صورت و در قالب کارهای واگذار شده از طریق مناقصه و ترک مناقصه اعلام شد. در سال ۱۳۹۶ ضریب بالاسری با توجه به مابعدالتفاوت بیمه در طرحهای عمرانی و غیرعمرانی، به دو نوع عمرانی و غیرعمرانی تقسیم شد.

وی گفت: شیوه‌های واگذاری کار می‌تواند رقابتی و غیررقابتی باشند که ترک تشریفات و عدم الزام به برگزاری مناقصه جزو شیوه‌های غیر رقابتی است. در آخرین تغییرات دستورالعمل کاربرد فهرست بها، ضریب بالاسری طرح‌های عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می‌شوند، برابر ۱/۳۰ و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه (و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه ناشی از انحصار فرایند مناقصه) واگذار می‌شوند، برابر ۱/۲۰ می‌باشد. همچنین ضریب بالاسری طرح‌های غیر عمرانی برای کارهایی که به صورت مناقصه واگذار می‌شوند، برابر ۱/۴۱ و برای کارهایی که به صورت ترک تشریفات مناقصه (و یا عدم الزام به برگزاری مناقصه به استثنای انحصار ناشی از فرایند مناقصه) واگذار می‌شوند برابر ۱/۳۰ می‌باشد.

مهندس روزی طلب نیز تصریح کرد: کار جدید باید در قالب موضوع پیمان ابلاغ شود. اگر برای این کار ردیف قیمت وجود داشته باشد، ۲۵ درصد افزایش مقادیر خواهد داشت اما اگر ردیف و قیمت وجود نداشته باشد جزو اضافه بها محسوب خواهد شد. قیمت جدید را نمی‌توان به عنوان اضافه بها به ردیفهای دیگر اضافه کرد.

وی افزود: بر اساس ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان، پیمانکار می‌تواند تغییر شرایط پیمان را قبول نکند و ارائه دعوی کند. نهادهای نظارتی نیز در زمینه برخی



مهندس روزی طلب:

بر اساس ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان،

پیمانکار می‌تواند تغییر شرایط پیمان را

قبول نکند و ارائه دعوی کند. نهادهای

نظارتی نیز در زمینه برخی موارد از جمله

کار جدید، قیمت جدید، اعمال ضرابی

مانند ضریب شیفیت شب، تاخیرات مجاز،

آیتمهای فصول حمل و خاکبرداری، وزن

سازه‌های فولادی و میلگردها حساسیت

بیشتری نشان می‌دهند.



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹



مهندس یوسفیان:
به نظر می‌رسد قانون نانوشته
ای وجود دارد که با نادیده
گرفتن قانون نوشته شده، به
کارفرما اجازه می‌دهد تائید
صورت وضعیت را مشروط به
ارائه صورتجلسه کند. با این که
تهیه صورتجلسه تنها در زمینه
کارهای سرپوشیده ضروری

است

۱۳۹۳ تلاش کرد ضریب منطقه‌ای را زنده کند و پیش نویس مربوط به آن را تهیه کرد این سندیکا بود که خواهان اصلاح و ابلاغ درست آن شد. تلاشهای سندیکا در زمینه شاخصهای تعدیل نیز باعث شده این شاخصها به استثنای یکی دو سال اخیر نزدیک به واقعیت باشند.

مهندس کرایلو کارشناس و مدرس این دوره آموزشی نیز در بخش آغازین سخنان خود عنوان کرد: پیگیری‌های سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با محوریت کمیسیون فنی بوده که باعث تسهیل شرایط پیمانکاران در فضای ساخت و ساز شده است.

وی با اشاره به سخنان مهندس یوسفیان عنوان کرد: از اقدامات قابل توجه سندیکا تلاش برای اطلاع رسانی و افزایش دانش نیروی انسانی شاغل در بدنه صنعت ساخت و ساز است، وقتی یک پیمانکار بداند «هرگونه مشروط نمودن بررسی و پرداخت صورت وضعیت کارکرد به وجود صورتجلسه آن هم در موارد خارج از چهارچوب قانونی نادرست است»، در تعامل با کارفرما موفق تر خواهد بود.

وی در ادامه با اشاره به تغییراتی که پیوستهای فهرست‌های ابنیه داشته است، در زمینه «پیوست یک؛ مصالح پای کار»، «پیوست دو؛ ضریب طبقات»، «پیوست سه؛ شرح اقلام هزینه‌های بالاسری»، «پیوست چهار؛ ضریب منطقه»، «دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه»، و «پیوست شش؛ کارهای جدید» توضیحات کاملی ارائه داد.

مشاور نامه می‌زند اما کارفرما آن را ابلاغ نمی‌کند. به نظر می‌رسد زمان آن رسیده که طی مکاتبه و تعامل با سازمان برنامه و بودجه تدابیر لازم در باره چنین قوانین نانوشته‌ای اندیشیده شود.

مهندس علی روزی طلب عضو کمیسیون فنی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران نیز عنوان کرد: با وجود این که تهیه صورت جلسه در موارد خاصی ضروری اعلام شده اما به نظر می‌رسد با توجه به تغییرات احتمالی در سیستم مشاور و کارفرما، اقدام به تهیه صورتجلسه از تمام مراحل کار به نفع پیمانکار است. اگر پیمانکار بتواند همه کارها را صورت جلسه کنند و موفق به دریافت کارکرد خود قبل از صورت وضعیت ماقبل قطعی شود، گام بزرگی برداشته و گرنه مجبور می‌شود برای بررسی تائید کارکرد و صورت جلسات قیمت جدید تا مدت‌ها به کارفرما و مشاور مراجعه کند.

وی با اشاره لزوم آگاهی پیمانکاران از پیوستهای ۶ گانه فهرست بها تاکید کرد: سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران تلاشهای زیادی در زمینه ضریب منطقه‌ای که موضوع پیوست شماره ۴ است انجام داد. وقتی سازمان برنامه و بودجه در سال

آن را نادیده بگیرد، اگرچه می‌تواند نسبت به آن اعتراض یا شکایت نماید.

در ادامه این کارگاه آموزشی مهندس محمد کرایلو در زمینه کلیات فهرست بها، برآورد هزینه کار، ضریب منطقه‌ای، وندور لیست و... توضیحاتی ارائه داد و مهمترین دعوی فهرست بهایی را ناشی از مواردی مانند تغییر چیدمان، عدم درج منبع تامین مالی مصالح و تجهیزات، تغییر روش اجرا، عدم پیش بینی اضافه بها در برآورد، و... دانست.

نکات کلیدی در پیوست‌های ۶ گانه فهرست بها

دومین جلسه از کارگاه آموزشی «تفسیر فنی و قراردادی فهرست بهای ۱۴۰۳» با تاکید بر فهرست بهای ابنیه، روز یکشنبه ۲۵ شهریور ماه در سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران برگزار شد. در این کارگاه آموزشی که با حضور مهندس شعبان یوسفیان رئیس کمیسیون فنی سندیکا، و مهندس علی روزی طلب عضو کمیسیون فنی سندیکا برگزار شد، مهندس محمد کرایلو با اشاره به نکات کلیدی در زمینه صورتجلسات کارگاهی، توضیحاتی تکمیلی در زمینه پیوست‌های ۶ گانه فهرست بها ارائه داد.

در آغاز این جلسه مهندس شعبان یوسفیان، رئیس کمیسیون فنی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با اشاره به مباحث مطرح شده در جلسه گذشته عنوان کرد: به نظر می‌رسد قانون نانوشته‌ای وجود دارد که با نادیده گرفتن قانون نوشته شده، به کارفرما اجازه می‌دهد تائید صورت وضعیت را مشروط به ارائه صورتجلسه کند. با این که تهیه صورتجلسه تنها در زمینه کارهای سرپوشیده ضروری است و در این باره امضای مشاور ملاک است، ولی این کار هم در دسرهای مخصوص به خود را دارد.

وی افزود: قانون نانوشته دیگر این است که پیمانکار صورت جلسه را تهیه می‌کند،

مهندس کرایلو:

وقتی یک پیمانکار بداند «هر

گونه مشروط نمودن بررسی و

پرداخت صورت وضعیت کارکرد

به وجود صورتجلسه آن هم در

موارد خارج از چهارچوب قانونی

نادرست است»، در تعامل با

کارفرما موفق تر خواهد بود.



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

طرح مشکلات صنعت احداث در نشست هیات نمایندگان اتاق ایران

آل رسول: قیمت گذاری دستوری اجحاف در حق صنعت احداث است



نمایندگان بخش خصوصی با حضور در شانزدهمین نشست از دوره دهم هیات نمایندگان اتاق ایران، به بحث و تبادل نظر در مورد مسائل روز اقتصاد پرداختند. این نشست که با حضور از سیدحمید پورمحمدی، رئیس سازمان برنامه و بودجه برگزار شد، دکتر سهیل آل رسول نائب رئیس کمیسیون احداث و خدمات فنی و مهندسی اتاق ایران، قیمت گذاری دستوری را اجحافی در حق صنعت احداث دانست و به طرح مشکلات و مسائل موجود در صنعت احداث پرداخت.

در ابتدای این نشست و در بخش سخنان پیش از دستور، علی محمد ابویی، عضو هیات نمایندگان اتاق ایران، با انتقاد از برخی رویه ها در اتاق، گفت: اتاق ایران باید مشکلات تولید و صادرات فعالان اقتصادی را به جد پیگیری کرده و از دولت مطالبه کند.

شهرام زارع، رئیس اتاق شهرکرد نیز در نطق پیش از دستور، به موضوع ناترازی انرژی اشاره کرد و گفت: در سه ماه گذشته، هر ماه ۱۵ روز برق صنایع کوچک و متوسط استان قطع بوده و در عمل تعطیل بوده اند. در حالی که مالیات و مطالبات تأمین اجتماعی و حقوق کارگران ما تغییری نکرده و ما با این وضع باید همه این مطالبات و اقساط بانکی خود را بپردازیم. در ادامه صمد حسن زاده، رئیس اتاق ایران

بر لزوم حضور و مشارکت پررنگ نمایندگان بخش خصوصی در جلسات ستاد بودجه و نظرخواهی از آنها برای تنظیم و تدوین لایحه بودجه، تأکید کرد و از رئیس سازمان برنامه و بودجه درخواست کرد که نشست های ستاد بودجه با مشارکت نمایندگان بخش خصوصی برگزار شود. حسن زاده افزود: مهم است که موضوع ارز در بودجه سال ۱۴۰۴ تعیین تکلیف شود و نگاه ویژه ای به مسئله مالیات ها شود چرا که بخش مولد کشور از این سمت فشار مضاعفی را تحمل می کند. او خاطرنشان کرد: دغدغه بخش خصوصی حل مشکلات اقتصادی و رفع محدودیت هایی است که بر تولید، صنعت و تجارت کشور حاکم شده است برای همین گاهی در محافل با صدای بلند مشکلات را بیان می کنند و خواستار رسیدگی به مسائل هستند. وی در ادامه بر ضرورت شفاف سازی و تعیین تکلیف نرخ ارز در لایحه بودجه تأکید کرد و پیشنهاد داد قیمت گذاری های دستوری به عنوان یک اولویت در لایحه بودجه در نظر گرفته شود.

قیمت گذاری دستوری اجحاف در حق صنعت احداث

پس از ارائه گزارش فرج الله معماری، رئیس اتاق سمنان درباره «برنامه هفتم توسعه؛ بودجه های سنواتی و بخش خصوصی»،

و در ادامه این نشست، سهیل آل رسول، نایب رئیس کمیسیون احداث و خدمات فنی و مهندسی اتاق ایران با اشاره به قیمت گذاری دستوری و آسیب های ناشی از آن، عنوان کرد: قیمت گذاری دستوری فقط در زمینه کالا نیست، در حوزه خدمات هم از قیمت گذاری دستوری آسیب جدی دیده ایم، مشخصاً در زمینه بخشنامه تعدیل و بخشنامه نظارت مهندسان مشاور که سالانه از طرف سازمان برنامه و بودجه صادر می شود.

وی با بیان این که قیمت گذاری دستوری اجحاف در حق صنعت احداث است، افزود: نزدیک به سی سال است که در زمینه بخشنامه تعدیل و بخشنامه نظارت مهندسان مشاور مشکلات حادی داشته ایم. با اینکه در سال ۱۴۰۱ از طریق پیگیری های تشکلهای شورای گفتگو، دستور اصلاح در نرخ تعدیل از طرف نهاد ریاست جمهوری صادر شد اما باز هم اصلاحاتی در نرخ تعدیل روی نداد. بر اساس آمار موجود، افزایش ۲۰ ساله نرخ دستمزد در بخشنامه نظارت که قیمت گذاری دستوری سازمان برنامه و بودجه است، نصف بخشنامه شورای عالی کار است که اجحاف مضاعفی در حق مهندسان ما بوده است.

وی خطاب به ریاست سازمان برنامه و بودجه عنوان کرد: پرداخت مطالبات



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

پرستاران و گندمکاران اقدام شایسته دولت بوده اما توجه به احوال خانواده بزرگ مهندسان کشور نیز که در خط مقدم تولید هستند ضروری است. بالغ بر یک سال است که پرداخت مطالبات پیمانکاران و مشاوران ما عقب افتاده که باید در اسرع وقت تسویه شود.

آل رسول افزود: قرار بر این بود که شورای عالی فنی که سه عضو آن با تصمیم و ابلاغ شما انتخاب می‌شوند جهت داوری اختلاف ناشی از اجرا یا تفسیر قراردادها و عمرانی با پیمانکاران و مشاوران کار کنند، به عبارتی بنا به تعریف مقرر بود این سه نفر داور بخش خصوصی و دستگاه اجرایی باشند اما سه سال است که بخش خصوصی از داشتن نماینده در شورای عالی فنی محروم است که پیشنهاد داریم یک یا دو عضو از بین نمایندگان کارآمد و با صلاحیت حاضر در جمع نخبگان اتاق یا شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی در این شورا حاضر باشند تا عدالت رعایت شود.

وی گفت: در دورانی که فقدان منابع مالی برای ساماندهی به ۸۰ هزار پروژه نیمه تمام ملی و استانی وجود دارد و سرمایه‌گذاری در زیرساختها محدود است، استفاده از لایحه مشارکت عمومی - خصوصی فرصت مغتنمی است اما این لایحه بالغ بر ۸-۹ سال است که بین کمیسیونها و سازمان برنامه و بودجه در حال رفت و برگشت است. همکاران شما در سازمان برنامه و بودجه، ظرف ۴ ماه کاری و بدون مشارکت بخش خصوصی آیین‌نامه‌ای برای این موضوع کرده‌اند و خواهان اظهار نظر اتاق ظرف ۷ روز کاری بوده‌اند، که به نظر می‌رسد این کار شدنی نیست. از آنجایی که شما بیش از همه بر اهمیت لایحه مشارکت عمومی - خصوصی آگاهید، خواهشمندیم اجازه ندهید در این لایحه تعریف بخش خصوصی با بخشهایی غیر دولتی استحاله شود. از نظر ما، بخش خصوصی بخشی است که فعالان آن تاوان خطایشان را از جیب می‌دهند. آنچه که شما برای مشارکت عمومی - خصوصی با نهادهای غیردولتی خصولتی با بخش خصوصی پیش بینی خواهید کرد بسیار متفاوت است. در کشور ما شبه قوانین زیاد است اما امیدواریم با درایت و مدیریت خود از ایجاد یک شبه لایحه در حوزه مشارکت عمومی - خصوصی جلوگیری کنید.

آل رسول در ادامه گفت: دولت محترم چهاردهم با ذکر این که قوانین بالادستی را رعایت خواهد کرد اقبال قابل توجهی

در جامعه یافت. قطعاً شما برنامه توسعه هفتم را صرف‌فصل فعالیت خود خواهید کرد. در فصول ۱۱ و ۱۲ این قانون تکالیف کمی بسیار زیادی برای راه و شهرسازی و مسکن پیش بینی شده است. بر اساس جدول شماره ۳ ماده ۱۲ این قانون، می‌بایست نسبت بودجه تملک دارایی سرمایه‌ای به منابع ما ۲۵ درصد باشد اما طی ۴ سال اخیر این نسبت تخصیص کمتر از ۱۴ درصد بوده است. خواهشمندم در صورت تمایل برای اجرای این بند، در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ بهانه کمبود بودجه را کنار بگذارید.

وی افزود: ما دو پیشنهاد مشخص داریم که یکی از آنها کاهش هزینه‌ها و افزایش کارایی دولت در چهارچوب رویکرد افزایش توانمندی دولت است که جنابعالی و دکتر قاسمی در این حوزه پیشرو هستید. دومین مورد حذف یا کاهش بودجه نهادهای غیرمولد در حوزه اقتصاد - که در افکار عمومی هم دارای ابهام هستند - به نفع بودجه عمرانی کشور است. قطعاً اشراف دارید این کاهش بودجه عمرانی غیر از آسیب زدن به زیرساختها، به شرکتهای حوزه احداث که جزو سرمایه ملی کشور هستند نیز آسیب زده و باعث شده شرکتهایی با چند دهه اعتبار و سابقه، یک به یک از چرخه فعالیت حذف شوند. قطعاً



سیدحمیدپورمحمدی:

تنگناهای نقدینگی تولیدکنندگان

که به دنبال ناترازی نظام پولی

و مالی کشور چالش ایجاد شده

است، این چالش‌های برنده

ندارند و دولت و تولیدکننده

بازنده آن هستند. سازمان برنامه

این چالش‌ها را به رسمیت

شناخته و می‌خواهد با همراهی

بخش خصوصی آن‌ها را حل کند.

همکاران شما در واحد تشخیص صلاحیت باید به این موضوع توجه داشته باشند که تمدید شرکتهای باسابقه ما که در اثر بودجه عمرانی نتوانستند پروژه بگیرند می‌تواند مورد توجه باشد. عدم تمدید صلاحیت این شرکتهای باسابقه که ناچار به رقابت با نهادهای وارد شده به حوزه عمرانی هستند خسران بزرگی برای کشور است.

وی افزود: یکی از مسائل مهم همکاران ما در صنعت احداث تسویه بدهی هایشان با اوراق خزانه اسلامی که مشکلات مربوط به آنها طی سالهای اخیر تا حدودی حل شده بود، اما تغییر رویه و ایجاد اوراق مالی اسلامی جدید مشکلات همکاران ما را تشدید کرده چرا که اختیار فروش اوراق از دست شرکتهای خارج شده و بانکها وارد این مسئله شده‌اند که امیدواریم با بازنگری‌های لازم این مشکل رفع شود.

وی در پایان گفت: صدور خدمات فنی و مهندسی به کشورهای منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای در سال ۱۳۹۰۱ بالغ بر ۴ میلیارد دلار ارزآوری برای کشور داشت. در همان سال صدور خدمات فنی و مهندسی ترکیه بالغ بر ۱۰ میلیارد دلار بود. متأسفانه ظرف ۱۰ سال گذشته در اثر تحریمها، سیاستگذاری‌های اشتباه، و حذف جایزه صادراتی که بودجه آن باید در قانون بودجه پیش‌بینی می‌شد، صدور خدمات فنی و مهندسی ما به مرز ۱ میلیون دلار رسید در حالی که در همین مقطع صدور خدمات فنی و مهندسی ترکیه ۶۰ میلیون دلار بوده است. در حال حاضر و با توجه به اهمیت صدور خدمات فنی و مهندسی، بسته حمایتی صادرات از طرف انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی تنظیم و از طرف وزارت صمت به دبیرخانه سه قوه ارسال شده که به نتیجه رسیدن آن در گرو حمایت سازمان برنامه و بودجه و تشکلهای صنعت احداث است.

حضور بخش خصوصی در شورای عالی انرژی ضروری است

آرش نجفی، رئیس کمیسیون انرژی اتاق ایران نیز در ادامه بر ضرورت حل معضل ناترازی انرژی در کشور که اکنون به کمبود تبدیل شده است، تأکید کرد و گفت: مهم‌ترین راهکار حل ناترازی انرژی، ایجاد رگولاتوری با حضور بخش خصوصی است و در حال حاضر اصلی‌ترین مانع در برابر ایجاد نهاد رگولاتور، سازمان برنامه و بودجه است. حضور در شورای عالی انرژی یک درخواست جدی است. تصمیم درباره



پيام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

عدم حضور نماینده بخش خصوصی در این شورا باید مورد بازنگری قرار گیرد. در ادامه نشست، حجت‌الله میرزایی، رئیس مرکز پژوهش‌های اتاق ایران، نیز تسهیل شرایط تأمین مالی بخش‌های تولیدی را خواستار شد.

اتاق تعامل با بخش خصوصی در سازمان برنامه و بودجه فعال خواهد شد

سیدحمید پورمحمدی، رئیس سازمان برنامه و بودجه نیز در نشست هیات نمایندگان اتاق ایران، با بیان اینکه همواره برنامه مقدم بر بودجه است، گفت: هیچ برنامه‌ای بدون همراهی و ایفای نقش فعالان اقتصادی پیش نخواهد رفت. رئیس سازمان برنامه و بودجه با یادآوری تنگناهای نقدینگی تولیدکنندگان که به دنبال ناترازی نظام پولی و مالی کشور ایجاد شده است، گفت: این چالش‌های برنده ندارند و دولت و تولیدکننده بازنده

آن هستند. سازمان برنامه این چالش‌ها را به رسمیت شناخته و می‌خواهد با همراهی بخش خصوصی آن‌ها را حل کند.

پورمحمدی از ظرفیت‌های ایران در حوزه صادرات خدمات فنی و مهندسی، برخورداری از نیروی جوان تحصیل‌کرده با کیفیت و ارزان، برخورداری از معادن و ذخایر غنی مس و آهن و نفت و انرژی، اتصال به آب‌های آزاد از دو طرف کشور و... به عنوان فرصت‌هایی نام برد که باید از آن‌ها استفاده شود.

او با تأکید بر اراده سازمان برنامه و بودجه برای فراهم کردن زمینه ایفای نقش مؤثر بخش خصوصی، گفت: سازمان برنامه، گام اول را در این زمینه برداشته و یکی از معاونت‌های خود را اختصاص داده و موضوعاتی همچون آمایش سرزمینی، موضوع عمومی و خصوصی، صندوق توسعه ملی برای تأمین مالی بخش خصوصی، شورای اقتصاد و دفتر اقتصاد

کلان را در این معاونت قرار دادیم تا کارکرد آن فقط توسعه و همکاری با بخش خصوصی باشد. پورمحمدی تأکید کرد: سازمان برنامه با تشکیل این معاونت، مهم‌ترین اولویت خود را رفع موانع فراروی بخش خصوصی قرار داده است.

او از فعال شدن اتاق تعامل با بخش خصوصی در این سازمان خبر داده و ادامه داد: سازمان برنامه حتماً در جلسات شورای گفت‌وگو حاضر شده فعالانه موضوعات را پیگیری خواهد کرد.

رئیس سازمان برنامه و بودجه خطاب به اعضای هیات نمایندگان اتاق ایران، گفت: از شما می‌خواهم در جریان تدوین بودجه سنواری و همین‌طور در اجرای برنامه و تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی و تنظیم اسناد مربوط به برنامه هفتم توسعه، نمایندگان در ستاد بودجه و ستاد اجرای برنامه، معرفی کنید. ما قطعاً از نظرات شما استفاده خواهیم کرد.

ابلاغ بخشنامه تهیه و تنظیم لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور

بخشنامه تهیه و تنظیم لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و پیوست‌های هفت‌گانه آن از سوی رئیس جمهوری اسلامی ایران ابلاغ شد. به گزارش مرکز روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان برنامه و بودجه کشور، بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴ کشور، هفت پیوست دارد که شامل برنامه زمان‌بندی تهیه و تنظیم لایحه برنامه و بودجه سال ۱۴۰۴ به صورت دو مرحله‌ای؛ ضوابط مالی تهیه و تنظیم لایحه برنامه و بودجه سال ۱۴۰۴؛ دستورالعمل و فرم‌های تهیه و تدوین بودجه دستگاه‌های اجرایی؛ دستورالعمل بودجه‌ریزی مبتنی بر عملکرد و برنامه عملیاتی سالانه؛ دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه شرکت‌های دولتی، بانک‌ها و مؤسسات

انتفاعی وابسته به دولت؛ دستورالعمل غربالگری طرح‌ها و پروژه‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای و دستورالعمل تنظیم پیوست تسهیلات بانکی و هزینه‌های فرابودجه‌ای است.

در قسمتی از مقدمه بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴ که به امضای «مسعود پزشکیان»، رئیس جمهوری اسلامی ایران، رسیده، آمده است: «برنامه دولت چهاردهم از ابتدا، تحقق اهداف مندرج در سند چشم‌انداز و اجرایی کردن سیاست‌های کلی نظام ابلاغی مقام معظم رهبری به‌ویژه سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی و احکام و اصلاحات ساختاری مندرج در قانون برنامه هفتم پیشرفت اعلام شده است. در نتیجه،

لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور بر اساس احکام قانون برنامه و با نگاهی به بسته‌های اصلاحات ساختاری که مورد تصویب شورای عالی هماهنگی سران قوا قرار گرفته است، تدوین می‌شود.» در ادامه این مقدمه آمده است: «بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور بر پایه احکام قانون برنامه هفتم و در سه سرفصل تبیین شرایط اقتصاد کلان، رویکردهای کلان و اجرایی لایحه بر اساس احکام قانون برنامه هفتم پیشرفت ابلاغ می‌گردد. کلیه دستگاه‌های اجرایی مکلفند بر اساس راهبردها و اصول این بخشنامه و مستندات پیوست، نسبت به انجام تکالیف خود در تدوین لایحه، اقدام مقتضی به عمل آورند.» / ۵ شهریور

آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین برنامه هفتم توسعه تدوین می‌شود

وزیر راه و شهرسازی از تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی قوانین برنامه هفتم توسعه در حوزه راه و شهرسازی در آینده نزدیک خبر داد. به گزارش خبرگزاری مهر، فرزانه صادق مالواجرد وزیر راه و شهرسازی روز شنبه، ۱۷ شهریور در نشست مشترک با شرکت

عمران شهرهای جدید، بر ضرورت توجه به مطالبات مسکن و همراهی بخش خصوصی برای پاسخ به این نیازها تأکید کرد و گفت: برای بهره‌مندی از همراهی بخش خصوصی، باید امکان اعلام آمادگی برای مشارکت از سوی همه و انتخاب

تخصصی از میان درخواست‌کنندگان فراهم شود. صادق گفت: به سرعت گزارش دقیق و واقع‌بینانه وضع موجود تدوین شود که با مستند کردن وضع موجود، برنامه‌ریزی‌ها مبتنی بر واقعیت و قابل رصد باشد. ۱۷ شهریور



پیام‌آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

نوسازی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه پایدار؛ ضرورت امروز ایران



مریم خوانساری

در حال حاضر، بیش از ۱۱ میلیون نفر در ایران در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند. با توجه به افزایش جمعیت شهری، فشار بر زیرساخت‌های شهری و بحران اقتصادی کشور، نوسازی این بافت‌ها به یکی از اولویت‌های کلان در برنامه‌های توسعه ملی تبدیل شده است. اما این مسئله تنها به ساخت و ساز مجدد ساختمان‌ها محدود نمی‌شود؛ بلکه نیازمند یک رویکرد همه‌جانبه است که توسعه پایدار را به عنوان هدف اصلی در نظر گیرد. به عبارت دیگر، نوسازی باید به گونه‌ای باشد که نه تنها محیط زیست و منابع طبیعی را حفظ کند، بلکه با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی کشور، عدالت اجتماعی و دسترسی همگانی به خدمات زیرساختی را نیز تضمین کند.

در این مقاله، به بررسی چالش‌ها و فرصت‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در ایران، با تأکید بر اصول توسعه پایدار، خواهیم پرداخت. از جمله این چالش‌ها می‌توان به تأمین منابع مالی، حفظ حقوق ساکنان اصلی و کاهش مصرف انرژی در پروژه‌های نوسازی اشاره کرد.

اجتماعی در این حوزه ارائه شود، شامل مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها و اجرای پروژه‌هاست. البته این مشارکت باید به شرطی انجام شود که دولت بتواند شفافیت و نظارت مستقل بر اجرای پروژه‌ها را تضمین کند. تجربیات گذشته نشان داده است که بدون وجود شفافیت، اعتماد عمومی به دولت کاهش می‌یابد و ساکنان محلی به این فرآیند بی‌اعتماد می‌شوند.

در همین راستا، ایجاد یک سیستم نظارت مستقل و شفاف بر امور مالی و اجرایی پروژه‌های نوسازی می‌تواند به عنوان راه‌حلی برای جلوگیری از فساد و سوءمدیریت در این حوزه مطرح شود. این اقدامات می‌تواند به کاهش تنش‌های اجتماعی، افزایش اعتماد عمومی و مشارکت بیشتر ساکنان منجر شود و از مهاجرت اجباری و تغییرات نامطلوب در جامعه محلی جلوگیری کند.

مدیریت منابع و کاهش هدررفت در نوسازی

یکی از چالش‌های اصلی در پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده، مدیریت منابع و کاهش هدررفت مصالح و انرژی است. با توجه به بحران اقتصادی فعلی و افزایش قیمت مواد اولیه ساختمانی مانند سیمان

بود اعتماد عمومی و فساد، موانع بزرگی برای جذب سرمایه است. برای جلوگیری از تکرار مشکلات گذشته، هرگونه تأمین مالی مانند اوراق مشارکت یا سرمایه‌گذاری جمعی (Crowdfunding) باید تحت نظارت نهادی مستقل با حضور بخش خصوصی و دولتی انجام شود. بدون تضمین شفافیت، جذب سرمایه و اجرای موفق پروژه‌ها امکان‌پذیر نخواهد بود.

عدالت اجتماعی و نوسازی بافت‌های فرسوده

در ادامه، به موضوع عدالت اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده می‌پردازیم که بخش مهمی از توسعه پایدار را تشکیل می‌دهد. در بسیاری از مناطق فرسوده شهری، ساکنان این مناطق به دلیل ناتوانی در تأمین هزینه‌های زندگی یا فشارهای اقتصادی، مجبور به ترک محل زندگی خود شده‌اند. به جای آنکه پروژه‌های نوسازی منجر به بهبود شرایط زندگی آن‌ها شود، این پروژه‌ها در مواردی باعث افزایش فشارهای اقتصادی بر ساکنان و مهاجرت اجباری آن‌ها شده است. این مسئله به‌ویژه در پروژه‌های بزرگ شهری مانند پروژه‌های مسکن مهر در حاشیه شهرهای بزرگ مشاهده می‌شود. راهکارهایی که می‌تواند برای حفظ عدالت

چالش‌های اقتصادی و تأمین مالی نوسازی

یکی از بزرگ‌ترین چالش‌هایی که پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده با آن مواجه‌اند، مسئله تأمین مالی است. در شرایط کنونی اقتصاد ایران، که با تورم فزاینده و کاهش سرمایه‌گذاری‌های خارجی روبروست، تأمین مالی پروژه‌های عمرانی و نوسازی به یک مسئله حساس تبدیل شده است. بسیاری از پروژه‌های نوسازی به دلیل کمبود بودجه یا موققات پرداختی از سوی دولت به تأخیر افتاده‌اند و حتی در برخی موارد نیمه‌کاره رها شده‌اند.

برای نمونه، پروژه‌های نوسازی در مناطق جنوبی تهران مانند محله هرنندی و شوش، با وجود اینکه در برنامه‌های توسعه شهری قرار داشتند، به دلیل مشکلات بودجه‌ای با سرعت کمتری پیش رفته‌اند. همچنین در برخی از این پروژه‌ها، عدم هماهنگی میان بخش‌های دولتی و خصوصی باعث کاهش کیفیت اجرایی و افزایش هزینه‌ها شده است. یکی دیگر از نمونه‌ها، پروژه نوسازی و بهسازی شهر ری است که با وجود آغاز به کار، به دلیل کمبود منابع مالی با مشکلات جدی مواجه شده است. راهکارهای تأمین مالی نوسازی بافت‌های فرسوده تنها در صورتی موفق خواهند بود که همراه با شفافیت و نظارت دقیق اجرا شوند. تجربه‌های قبلی نشان داده که



پایام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

و فولاد، هرگونه هدررفت در مصرف مصالح می‌تواند به افزایش هزینه‌های اجرایی پروژه‌ها منجر شود. علاوه بر این، در کشورهایی مانند ایران که با بحران منابع آبی و انرژی مواجه هستند، بهینه‌سازی مصرف انرژی و آب در فرآیند ساخت‌وساز و نوسازی بسیار حائز اهمیت است.



یکی از چالش‌های عمده در این زمینه، حفظ هویت محلی و فرهنگی در فرآیند نوسازی است. بسیاری از بافت‌های فرسوده در ایران، دارای ارزش‌های تاریخی و فرهنگی هستند که با نوسازی غیرمسئولانه ممکن است از بین بروند.

به‌عنوان مثال، در نوسازی برخی محله‌های قدیمی تهران، مانند

محله عودلاجان، عدم توجه به معماری تاریخی و جایگزینی ساختمان‌های مدرن، باعث از بین رفتن هویت محلی این مناطق شده است. در حالی که حفظ معماری سنتی و استفاده از طراحی‌هایی که با فرهنگ و هویت محلی سازگار باشند، می‌تواند به جذب گردشگران و رونق اقتصادی این مناطق کمک کند.

براساس گزارش‌های اخیر، بیش از ۱۶۷,۰۰۰ هکتار از اراضی شهری ایران، معادل ۲۰ درصد از مساحت شهرها، به‌عنوان بافت‌های فرسوده و محلات تاریخی در حال تخریب شناسایی شده‌اند. تنها در تهران، وزارت راه و شهرسازی در طی دو سال اخیر پروژه‌های نوسازی را برای ۴۰,۰۰۰ واحد مسکونی آغاز کرده است، اما هنوز بخش‌های زیادی از بافت‌های فرسوده نیاز به رسیدگی دارند. این آمارها نشان می‌دهد که نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده یک نیاز فوری برای کشور است و بدون اقدام‌های مؤثر و گسترده، این بخش‌ها ممکن است با مشکلات جدی‌تری مواجه شوند.

بنابراین، نوسازی بافت‌های فرسوده نه تنها یک نیاز ضروری در کشور است، بلکه تنها در صورتی موفق خواهد بود که علاوه بر بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و مدیریت منابع، به نیازهای اجتماعی و فرهنگی مردم نیز توجه ویژه‌ای داشته باشد. حفظ هویت محلی، مشارکت واقعی ساکنان و ارائه راهکارهای پایدار برای بهبود کیفیت زندگی، کلید موفقیت در نوسازی این بافت‌ها است. تنها با ایجاد تعادل بین جنبه‌های فنی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، می‌توان پروژه‌های نوسازی را به‌عنوان بخشی از توسعه پایدار جامعه ایران به موفقیت رساند و آینده‌ای روشن‌تر برای ساکنان این مناطق فراهم کرد.

۱۹ شهریور ۱۴۰۳

این حال، فناوری‌های بومی و سنتی نیز نقش مهمی در کاهش هزینه‌های اولیه پروژه‌ها و سازگاری با شرایط اقلیمی خاص مناطق مختلف ایران دارند. استفاده از فناوری‌های بومی و مدرن می‌تواند به‌صورت مکمل و در کنار هم به‌کار گرفته شود تا بهترین نتیجه ممکن به‌دست آید. برای مثال، استفاده از کاهگل و خشت در مناطق گرم و خشک ایران مانند استان یزد، می‌تواند مصرف انرژی برای سرمایش و گرمایش را کاهش دهد، در حالی که مصالح مدرن مانند عایق‌های حرارتی و سیستم‌های مدیریت انرژی هوشمند نیز به‌عنوان بخشی از نوسازی برای کاهش مصرف انرژی و افزایش کارایی ساختمان‌ها ضروری هستند. این نوع ترکیب، امکان کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز و حفظ هویت فرهنگی و معماری سنتی را فراهم می‌کند، در حالی که از تکنولوژی‌های پیشرفته برای بهبود بهره‌وری و پایداری استفاده می‌شود.

همچنین، در مناطقی مانند شمال ایران، استفاده از چوب‌های محلی در کنار مصالح مدرن مقاوم به رطوبت می‌تواند به کاهش هزینه‌ها و افزایش دوام ساختمان‌ها کمک کند. بنابراین، فناوری‌های بومی در برخی شرایط می‌توانند به کاهش هزینه‌های اولیه کمک کنند، اما این به‌معنی انکار اهمیت فناوری‌های مدرن در نوسازی نیست. بلکه، بهترین رویکرد آن است که این دو دسته از فناوری‌ها در هماهنگی با یکدیگر به‌کار گرفته شوند تا پروژه‌های نوسازی به‌طور پایدار و کارآمد اجرا شوند.

چالش‌های اجتماعی و فرهنگی

در نوسازی بافت‌های فرسوده

نوسازی بافت‌های فرسوده تنها یک فرآیند فنی و اقتصادی نیست؛ بلکه مسائل اجتماعی و فرهنگی نیز نقش مهمی در موفقیت یا شکست این پروژه‌ها دارند.

برای مثال، در پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در شهر آمستردام

در کشور هلند، استفاده از مصالح بازیافتی به‌ویژه بتن بازیافتی (Recycled Concrete) به‌عنوان یکی از مواد اصلی ساخت‌وساز مورد استفاده قرار گرفته است. در این پروژه‌ها، مواد استخراج‌شده از ساختمان‌های قدیمی تجزیه و مجدداً در ساخت‌وسازهای جدید به‌کار گرفته می‌شوند. علاوه بر بتن بازیافتی، استفاده از چوب‌های بازیافتی (Reclaimed Wood) نیز در این پروژه‌ها به دلیل کاهش نیاز به قطع درختان و کاهش مصرف منابع طبیعی مورد استقبال قرار گرفته است. همچنین در پروژه نوسازی در شهر فرایبورگ آلمان که به‌عنوان یکی از پایدارترین شهرهای جهان شناخته می‌شود، استفاده از آجرهای بازیافتی (Reclaimed Bricks) و عایق‌های طبیعی مانند پشم سنگ و چوب‌پنبه برای افزایش بهره‌وری انرژی و کاهش هدررفت انرژی در فصل‌های سرد سال به‌طور گسترده‌ای مورد استفاده قرار گرفته است.

در ایران، با توجه به محدودیت‌های اقتصادی و محیط‌زیستی، توجه به این موضوع از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. دولت می‌تواند با ارائه مشوق‌های مالی و قانونی به پیمانکارانی که از روش‌های پایدار و کم‌مصرف استفاده می‌کنند، به کاهش مصرف منابع در پروژه‌های نوسازی کمک کند. البته این مسئله تنها در صورتی مؤثر خواهد بود که دولت بتواند به‌طور شفاف و کارآمد این مشوق‌ها را اجرا و نظارت کند.

نقش فناوری‌های بومی در کاهش

هزینه‌های نوسازی

در نوسازی بافت‌های فرسوده، استفاده از فناوری‌های مدرن و نوآوری‌های جدید در ساخت‌وساز به‌عنوان یک راه‌حل مهم برای افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌های بلندمدت مطرح است. با



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

آسیب شناسی موسسه

«تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی»

با حضور نمایندگان موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث بررسی شد



کمیسیون انتشارات: اعضای کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا روز دوشنبه ۱۹ شهریور ماه میزبان نمایندگان موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی بودند تا با بررسی عملکرد این موسسه، و پرداختن به سند آسیب شناسی آن، در زمینه نحوه توانمندسازی موسسه و نحوه تعامل سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی به بحث و تبادل نظر بپردازند.

احداث و انرژی در زمان تشکیل شامل پژوهش، انتشار نتایج پژوهش، و آموزش و اطلاع رسانی بوده است. به همین منظور معاونت های پژوهشی، آموزشی و اجرایی شکل گرفت، اما در زمینه به سرانجام رساندن ۳۷ پروژه تحقیقاتی مطرح شده، تشکلهای شکل دهنده موسسه همکاری لازم را نشان ندادند.

در ادامه مهندس بیژن سعیدآبادی عضو کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا عنوان کرد: در زمینه فلسفه موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، هدف اصلی از ایجاد آن شکل گرفتن گفتگو در راستای یافتن نقاط ضعف و برطرف کردن ایرادات صنعت احداث بوده است. من منکر اهمیت پروژه آسیب شناسی نیستم اما به نحوه انجام آن نقد دارم. موسسه نتایج آسیب شناسی خود را با تاخیر یک ساله و در یک همایش ارائه کرد. در حالی که این نتایج می توانست فرصت خوبی برای جلب حمایت تشکلهای باشد.

وی افزود: به نظر می رسد ارتباط بین موسسه و تشکلهای ارتباط ارگانیک نیست. این که تشکلهای علاقه ای به واگذاری ماموریت به موسسه ندارند به غیر ارگانیک بودن این رابطه برمی گردد. این که همه تشکلهای اقدام به ایجاد کمیسیون تحقیق و توسعه کرده اند نیز می تواند ناشی از ناکارآمدی ارتباط تشکلهای با موسسه باشد. با اجماع منابع مالی و فکری به کار گرفته شده در کمیسیونهای تحقیق و توسعه، امکان توسعه موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی فراهم می شد.

وی افزود: نقد من متوجه موسسه نیست و

آن با وجود انگیزه تشکیلی مقدور است. وی با اشاره به اهمیت آسیب شناسی عملکرد موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی عنوان کرد: در یک اقدام نادر و کم نظیر، حتی در سطح کشور، با همکاری کارشناسان حوزه صنعت احداث، یک سند ۲۰۸ صفحه ای در زمینه آسیب شناسی موسسه تهیه کردیم که چکیده ۱۰۰ صفحه ای منضم به آن است. آسیب شناسی انجام گرفته راهکارهایی به موسسه ارائه داد و در حال حاضر موسسه در مرحله تحقق این راهکارها است. بی شک رابطه تنگاتنگ موسسه با سندیکا می تواند برای تحقق این راهکارها موثر باشد از جمله در زمینه تجدید ساختار موسسه.

وی افزود: طی ۱۸ سال گذشته به این نتیجه رسیدیم که لازم است کار پژوهشی از طریق موسسه برون سپاری شود چرا که موسسه به عنوان یک شرکت در حال حاضر ظرفیت پژوهش گسترده را ندارد و برای ایجاد چنین ظرفیتی نیاز به تجدید ساختار و تغییر اساسنامه دارد. متأسفانه تشکلهایی که موسسه بر ساخته از آنها بودند، برای نشان دادن ناراضی خود از دستاورد موسسه از عضویت آن خارج شدند، که این کار با اصل پایداری نهادها در تعارض بود. این اتفاق در شرایطی افتاد که باید موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، در مقام یک نهاد شکل گرفته شده مورد احترام قرار می گرفت. مهندس علی اصغر گل سرخی، رئیس هیات امنای موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی نیز عنوان کرد: ماموریت موسسه تحقیق برای توسعه صنعت

در ابتدای این جلسه مهندس آزاده عمرانی، دبیر کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا ضمن خیر مقدم به حاضران، عنوان کرد: تشکلهای و نگاههای اقتصادی برای ماندگاری و توسعه در فضای کسب و کار، نیاز به بازبینی و بازسازی در رویکرد و عملکرد خود دارند. قدم اول برای تحقق این بازنگری و بازسازی، آسیب شناسی رویکردها، ساختارها و عملکردها است. موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، با چنین بینشی شکل گرفته، و در راستای همین بینش اقدام به آسیب شناسی خود کرده است.

آقای مهندس کاظم سماک عضو هیات مدیره موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی با اشاره به تاریخچه تشکیل موسسه عنوان کرد: با پیشنهاد تشکیل موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی بود که برای اولین بار لزوم اقدام جمعی بخش خصوصی برای تحقیق و توسعه مورد توجه قرار گرفت.

وی با بیان اینکه فعالیتهای پژوهشی زمان بر است و نتایج آن پیش بینی ناپذیر است، تصریح کرد: موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی به نوعی بر ساخته سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران و سایر انجمن ها بود، برای همین ماموریت های مطالعاتی آن از طرف تشکلهای واگذار می شود. روند این کار پروسه ای و زمانبر است، و در طی این ۱۸ سال، موسسه با وجود سرمایه نامشهود خود حدود ۳۷ پروژه تحقیقاتی را به سرانجام رسانده است. حضور افراد در این موسسه داوطلبانه است و پیشرفت امور



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

به نوعی انتقاد از مجموعه صنعت احداث است که هر کدام اجزای آن ساز خود را می‌زنند در حالی که ضروری است ۱۸ تشکل عضو شورای هماهنگی، حور محورهای مشترک با هم ائتلاف کنند. اگر موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، قادر به برقراری ارتباط ارگانیک با تشکلهای بود ماموریت بررسی و یافتن راهکارهایی برای همصدایی تشکلهای به این موسسه واگذار می‌شد.

وی تأکید کرد: بخش بزرگی از مشکل صنعت احداث درونی است. متأسفانه ما همه منابع و تلاش خود را به کار می‌گیریم تا دولت را برای برداشتن گامهای مثبت ترغیب کنیم اما هیچ وقت به ایجاد فضای کسب و کار مستقل از دولت یا در تعامل برابر با آن فکر نکرده‌ایم. به نظر من لازم است موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، در گام اول به چگونگی تقویت ارتباط خود و تشکلهای بیندیشد و با تکیه بر پاسخ همین سوال فعالیت خود را به پیش ببرد.

در ادامه مهندس محمود مصطفی زاده عضو کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا تصریح کرد: به نظر من ساخت نهاد نیست که باید مورد احترام باشد بلکه هر نهادی باید بر اساس عملکرد خود مورد ارزیابی و احترام قرار گیرد. نهادها زمانی قابل احترام هستند که دستاورد آن قابل لمس و درک برای دیگران باشد. البته با توجه به اینکه امکان اصلاح، تغییر و به روزآوری در ساختار و عملکرد نهادها وجود دارد، می‌توان به بالا بردن توانمندی و قابلیت‌های این موسسه اندیشید. مهندس رامین چگینی، عضو هیات مدیره موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی و عضو کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا، نیز عنوان کرد: گستردگی موضوعات موجود در آسیب شناسی ما را به سمتی برد که فکر کردیم فقط مسئله آسیب شناسی موسسه مطرح نیست و صحبت از آسیب شناسی یک جامعه حرفه‌ای است. متأسفانه ما از موسسه انتظار داریم درباره مسائل پیچیده‌ای مانند اقتصاد و ارتباط با دولت راه حل‌های ساده‌ای ارائه دهد. همین دیدگاه روی ارتباط تشکلهای و موسسه تأثیر گذاشت. از طرفی موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی با نهاد مشابهی مواجه نبود که از عملکرد آن الگوبرداری کند.

وی با اشاره به رونق کار موسسه و برگزاری کنفرانسهایی توسط آن در دوران قبل از تحریم، تصریح کرد: از ابتدا هم قرار بر این بود که موسسه جریان پژوهش را مدیریت کند نه این که وارد جریان پژوهش شود.

آسیب‌شناسی به ما نشان داد خلاءها و مشکلاتی که در موسسه به عنوان یک نهاد فراتشکلی دیده شده، در درون تشکلهای و در سطح جامعه هم وجود دارد.

وی گفت: در حال حاضر موسسه یک رابطه ارگانیک با مرکز پژوهش‌های اتاق بازرگانی ایجاد کرده است و در کنار شورای هماهنگی از موسسه نیز برای حضور در جلسات دعوت می‌شود. تلاش موسسه برای تجدید ساختار در راستای ایجاد ارتباط ارگانیک با تشکلهای ادامه دارد.

در ادامه دکتر علیرضا مقدس زاده اردبیلی عضو دیگر کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا با اشاره به اثرگذاری سندیکا به عنوان تشکل مادر در حوزه تشکلهای حوزه صنعت احداث، عنوان کرد: واقعیت این است که طیف گسترده‌ای از تحقیقات در موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی اتفاق می‌افتد که ما از آن خبر نداریم. طی ماموریتی که هیات مدیره به بنده و آقای مهندس سعیدآبادی دادند، گزارشی تهیه کردیم و به هیات مدیره سندیکا ارائه دادیم. هیات مدیره سندیکا تصمیم گرفت با جلب نظر تشکلهای در راستای احیای موسسه تحقیق و توسعه قدم بردارد. اما در بحبوحه معرفی نمایندگان سندیکا در موسسه بود که برخی برخوردها و ارتباطات، نمایندگان سندیکا را دل‌سرد کرد.

وی افزود: من با آقای مهندس مصطفی زاده موافقم که به صرف اینکه یک نهاد ساخته شده نمی‌توان ضرورت احترام به آن را مطرح کرد، اگرچه موضوع حفظ و تقویت موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، به عنوان نهادی که نیاز امروز صنعت احداث است مطرح می‌شود. برای همین رویکرد ما در برنامه استراتژیک سندیکا که توسط کمیسیون تحقیق و توسعه تهیه می‌شود، تقویت و توسعه موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث است.

وی تأکید کرد: مهندسان پژوهشگر نیستند. شاید به خاطر چند رشته‌ای بودن رشته عمران است که اغلب ما مهندسان می‌اندیشیم که می‌توانیم در همه زمینه‌ها نظر کارشناسی ارائه دهیم. در حالی که در هر حوزه‌ای باید از نظرات کارشناسان امر استفاده کرد. وی گفت: کمیسیون تحقیق و توسعه باید سبکبارانه به برنامه استراتژیک خود بپردازد و پژوهش را به موسسه‌ای مانند موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث بسپارد. سندیکا علاقمند است در امر احیا و توانمندسازی موسسه پیش قدم باشد، اما انتظار دارد موسسه نیز برای تغییر و اصلاح ساختار خود اقدام کند.

در ادامه مهندس سماک عنوان کرد: واضح است که تاسیس نهادی که کارایی ندارد کار بی‌فایده‌ای است. منظور من از احترام به نهاد، در راستای اصل پایداری نهاد بود، به این معنا که با وجود کاستی‌های موجود، تلاش برای حفظ و حتی اصلاح آن ادامه پیدا کند.

مهندس حمید یزدانی عضو کمیسیون تحقیق و توسعه عنوان کردند: یک چالش بزرگ در جامعه ما این است که امید به آینده کمتر شده است. یک راه حل که می‌تواند در جوانترها امید به وجود آورد این است که گام‌های کوچک با نتایج ملموس برداریم. این همان تفکری است که ارزشمندی حضور موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث را به فعالان صنعت این حوزه یادآوری می‌کند. پس از اینکه مهندس حسن آکیش عضو کمیسیون تحقیق و توسعه با اشاره به اهمیت تحقیق، توسعه و پژوهش، یکی از مشکلات اصلی موجود در این حوزه را نبود منابع مالی دانست. مهندس سالار علیاری، رئیس کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا نیز عنوان کرد: لازم است یک گزارش ادواری سه ماهه از طرف موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث، به هیات مدیره سندیکا ارائه شود. لازم است موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی فرمتی برای گزارش دهی فصلی تهیه و در اختیار سندیکا و سایر تشکلهای قرار دهد. نمایندگان تشکلهای در موسسه هم مکلف به ارائه گزارش باشند. در ادامه این جلسه، مهندس سالار علیاری از مهندس سماک دعوت کرد تا نمایندگان موسسه با حضور در هیات مدیره سندیکا در زمینه سند آسیب‌شناسی موسسه، و ۲۷ پروژه تحقیقاتی یاد شده توضیحات تکمیلی ارائه دهند. وی پیشنهاد داد سندیکا پروژه‌هایی را تعریف و به موسسه ارائه دهد و تلاش کند هزینه آن را از اتاق بگیرد. در این رابطه پروژه پیشنهادی اولیه، تعریف ارتباط سیستمی نهادها، صنعت احداث با همدیگر و با اتاقها، همچنین نحوه ایجاد آن است.

در پایان جلسه مقرر شد در اولین جلسه هیات مدیره سندیکا که در آبان ماه برگزار خواهد شد نمایندگان موسسه تحقیق و توسعه حاضر شوند و با همفکری و تعامل لازم در زمینه آسیب شناسی، ضرورت احیای و نحوه توانمندسازی موسسه به تبادل نظر بپردازند. همچنین مقرر شد گزارشی از فعالیت و دستاوردهای موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی در ماهنامه پیام آبادگران منتشر گردد تا تشکلهای صنعت احداث آشنایی بیشتری با فعالیت این موسسه به دست آورند.



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

مدیریت نوین سرمایه انسانی در شرکت های پیمانکاری ایران:

چالش ها، استراتژی ها و بینش های نوین



در دنیای امروز، مدیریت سرمایه انسانی یکی از اساسی ترین ارکان موفقیت در شرکت ها به شمار می آید. این اهمیت در صنعت پیمانکاری ایران، با توجه به رقابت بالا، شرایط پیچیده پروژه ها و چالش های نیروی کار، بیش از پیش احساس می شود. در این مقاله، به بررسی چالش ها، راهکارها و استراتژی های نوین مدیریت سرمایه انسانی در شرکت های پیمانکاری پرداخته و بینش های جدیدی در خصوص پیوند میان رشد



بابک انصاری



مانده حسینی راد

فردی و توسعه اجتماعی در محیط کار ارائه می دهیم. همچنین به اهمیت حضور زنان در عرصه های مختلف سازمانی و نقش آن ها در مدیریت نوین نیروی انسانی توجه خواهیم داشت.

افزایش خلاقیت و نوآوری در تیم ها منجر شود. این رویکرد نه تنها به رشد فردی بلکه به توسعه اجتماعی و پیشرفت سازمانی نیز کمک می کند.

۲. دیدگاه حاکم بر روابط سازمانی و

نیروی انسانی

در بسیاری از شرکت های سنتی، روابط میان مدیران و کارکنان به صورت یک طرفه و دستوری است که کارکنان را تنها به عنوان مجریان دستورات معرفی می کند و نه به عنوان شرکای فعال در تصمیم گیری. این رویکرد، به ویژه در شرکت های پیمانکاری ایران، منجر به کاهش انگیزه و افزایش ترک شغل می شود.

چالش های اصلی شامل عدم شفافیت در ارتباطات، عدم مشارکت کارکنان در تصمیم گیری، نادیده گرفتن نیازهای فردی، عدم تقدیر از تلاش های کارکنان، روابط سرد و رسمی، و نبود انعطاف پذیری در محیط کار است.

برای بهبود این وضعیت، نیاز به ایجاد فضایی است که در آن کارکنان بتوانند سوالات خود را مطرح کنند، در فرآیندهای تصمیم گیری مشارکت داشته باشند، مسیر پیشرفت شخصی آن ها در نظر گرفته شود، و دستاوردهای آن ها تقدیر شود. همچنین، تقویت تعاملات دوستانه و ارائه گزینه های کاری انعطاف پذیر می تواند به افزایش حس تعلق و انگیزه کارکنان کمک کند.

شرکت و ارتقای رضایت شغلی کارکنان و بالتبع بهبود جامعه ایفا می کند تا درباره خدمتی که به جامعه می کنند بیاندیشند، و توانمندی خود را برای رفع موانع و بهبود وضعیت موجود بیشتر کنند.

۱- توسعه مهارت های فردی: برای افزایش کارایی و بهبود کیفیت کار در شرکت های پیمانکاری، مدیران باید به توانمندسازی کارکنان از طریق برنامه های آموزشی مؤثر و توسعه مهارت های مدیریتی توجه داشته باشند. در بسیاری از شرکت های پیمانکاری ایران، نبود برنامه های آموزشی منظم، عملی، مفید، و کمبود بودجه برای توسعه مهارت های کارکنان، یکی از مشکلات عمده است که بر بهره وری تأثیر منفی می گذارد. بنابراین، سرمایه گذاری در آموزش و افزایش مهارت های فنی و مدیریتی و بهره گیری از مربی (Coach) درون شرکت می تواند به برنامه ریزی توسعه فردی و اجرای آن، رشد فردی و ارتقای توانایی های کارکنان کمک کند.

۲- ظهور قابلیت های حاصله در

همکاری و مشارکت جمعی: همکاری و مشارکت جمعی در شرکت های نوین نقش بسزایی در موفقیت پروژه ها دارد. مدیران باید به ترویج فرهنگ همکاری میان کارکنان بپردازند تا از توانمندی های گروهی بهره مند شوند. به جای رقابت ناسالم و پنهان کاری میان کارکنان، ایجاد محیطی بر پایه احترام، شفافیت و تعامل می تواند به ظهور قابلیت های جدید و

۱. بینش نوین به مفهوم کسب و کار

پیوند میان رشد فردی و توسعه اجتماعی یکی از دیدگاه های جدید در مدیریت سرمایه انسانی، تلفیق رشد فردی کارکنان با توسعه اجتماعی است. در گذشته، اشتغال صرفاً به عنوان ابزاری برای تأمین معیشت در نظر گرفته می شد، اما امروزه شغل به عنوان فرصتی برای توسعه توانمندی ها، مهارت ها و ایجاد ارتباطات اجتماعی با همکاران و جامعه تلقی می شود. بر این اساس، نیروی انسانی دیگر تنها به عنوان ابزار کار دیده نمی شود، بلکه به عنوان منبعی از استعدادها و فرصت ها تلقی می گردد. در دیدگاهی مکمل، شغل نه تنها وسیله ای برای کسب درآمد، بلکه فرصتی برای ارائه خدمت به جامعه به شمار می آید. هر فرد با تخصص و توانمندی های خود می تواند نقشی مؤثر در بهبود شرایط اجتماعی ایفا کند. از این دیدگاه، شغل فرصتی است که فرد از طریق آن به بهبود جامعه اطراف خود کمک می کند.

بنابراین، بسیار اهمیت دارد که میان مدیران و کارکنان وحدت بینشی وجود داشته باشد. آن ها باید درک مشترکی از اهمیت اجتماعی وظایف خود داشته باشند و با استفاده از تخصص خود، در جهت رفع موانع و بهبود وضعیت موجود گام بردارند. چنین بینشی، به ویژه در شرکت های پیمانکاری که به طور مستقیم با پروژه های عمرانی و تأثیرگذاری بر جامعه در ارتباط هستند، نقشی کلیدی در موفقیت



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

چگونه تفاوت بین مدیران دارای ذهنیت رشد و مدیران دارای ذهنیت ثابت را تشخیص دهیم.

مدیر دارای ذهنیت رشد	مدیر دارای ذهنیت ثابت
من به فناوری علاقه مند هستم. تغییرات و نوآوری را با آغوش باز می‌پذیرم.	من در برابر اتفاقات غیرمنتظره مقاومت می‌کنم. راه‌های بیموده شده امن هستند. زیرا مقصد را می‌دانم.
به مشکلات و بحران‌ها به‌عنوان فرصت‌هایی برای بهبود نگاه می‌کنم.	مشکلات و بحران‌ها منفی هستند و توانایی‌های من را به‌عنوان یک رهبر محدود می‌کنند.
بازخوردها مستمر و سازنده هستند.	ارزیابی‌ها را به صورت سالانه انجام می‌دهم و بیشتر بر نتایج تمرکز دارم تا فرآیندها.
در تمام کارکنان پتانسیل می‌بینم و عملکرد آن‌ها را ارتقاء می‌دهم.	ذهنی صفر و یکی دارم؛ توانایی‌ها ثابت هستند. یا در کاری خوب هستید یا نیستید.
انعطاف‌پذیر هستم و به راحتی خود را با شرایط جدید وفق می‌دهم.	جالش‌های جدید را دوست ندارم و به راحتی دچار ناامیدی می‌شوم.
با گذری مستمر به من کمک می‌کند تا به‌عنوان یک رهبر بهتر شوم.	اگر به آنچه می‌دانم پایبند بمانم، می‌توانم راحت‌تر کنترل کنم. می‌دانم چه انتظاری باید داشته باشم.
آماده دریافت بازخورد از سایر رهبران و کارکنان هستم.	بازخورد و انتقاد را شخصی تلقی می‌کنم.
حاضر زمان و تلاش بیشتری صرف کنم تا موفق شوم.	از اینکه از من خواسته شود کاری اضافی انجام دهم، ناراضی می‌شوم.
ترجیح می‌دهم ارتباط مداوم، هم‌راستایی اهداف و کار تیمی مشترک داشته باشم.	هدف را یک بار تعیین می‌کنم، سپس نظارت کرده و نتایج را ارزیابی می‌کنم.

با ایجاد نگرش صحیح در فرهنگ سازمانی، مدیران می‌توانند مشارکت هر یک از کارکنان را افزایش دهند.

۲-۱ روابط یک‌طرفه مدیر و زیردستان: در شرکت‌هایی با روابط یک‌طرفه، کارکنان از فرآیند تصمیم‌گیری کنار گذاشته می‌شوند که باعث کاهش انگیزه و افزایش رقابت ناسالم می‌گردد. برای بهبود این وضعیت، مدیران باید به تعاملات دوطرفه و مشارکت کارکنان در تصمیم‌گیری‌ها توجه کنند. راهکارهایی برای این امر شامل برگزاری جلسات بازخورد، تعیین اهداف روشن، ایجاد فرصت‌های تصمیم‌گیری برای کارکنان، استفاده از سیستم‌های پاداش، تقویت همکاری از طریق فعالیت‌های تیم‌سازی و فراهم‌کردن فرصت‌های رشد و توسعه حرفه‌ای است. این رویکردها باعث افزایش انگیزه، بهبود روابط و تقویت اعتماد در محیط کار می‌شوند.

۲-۲ تأثیر روابط بر سازوکار شرکت: روابط ناسالم در شرکت‌ها منجر به کاهش بهره‌وری و وفاداری کارکنان می‌شود. برای بهبود این وضعیت، مدیران باید فرهنگ سازمانی مثبتی ایجاد کنند که همکاری، شفافیت و اعتماد را ترویج دهد. با توجه به اینکه کارکنان حدود ۹ ساعت از روز را در محیط کار می‌گذرانند، روابط کاری مثبت می‌تواند به‌طور مستقیم بر کیفیت کار و زندگی شخصی آن‌ها تأثیر بگذارد.

۲-۳ تبعیض در محیط کار: این مساله ممکن است در قالب پرداخت‌های نابرابر، فرصت‌های محدود برای ارتقا، یا برخورد‌های تبعیض‌آمیز روزمره بروز کند. تحقیقات نشان داده است که اینگونه تبعیض‌ها نه تنها بر بهره‌وری کارکنان تأثیر می‌گذارد، بلکه به ایجاد محیطی مملو از تنش و ناراضی نیز منجر می‌شود. برای جلوگیری از این وضعیت، شرکت‌ها باید سیاست‌هایی برای تشویق به عدالت و برابری در محل کار پیاده‌سازی کنند و مدیران را به رفتارهای ضد تبعیض آموزش دهند تا از ایجاد فضاهای تبعیض‌آمیز و تخریبی جلوگیری شود. [۱] و [۲]

راهکارهای عملی برای بهبود روابط و افزایش وفاداری:

■ ایجاد فرصت‌های غیررسمی برای تعاملات اجتماعی: برگزاری رویدادهای تفریحی مثل ناهارهای تیمی، مسابقات ورزشی یا گردهمایی‌های غیررسمی به

تعهد بیشتر نسبت به شرکت منجر می‌شود.

۳. اهمیت تلاش برای کسب بینشی مشترک

برای دستیابی به موفقیت پایدار در شرکت‌ها، وجود بینشی مشترک میان مدیران و کارکنان ضروری است. این بینش باید به‌گونه‌ای باشد که کارکنان خود را بخشی از فرآیند تحقق اهداف سازمانی بدانند. برای ایجاد و تقویت این بینش، مدیران می‌توانند از راهکارهایی چون برگزاری جلسات دوره‌ای، کارگاه‌های تیم‌سازی، استفاده از فناوری‌های ارتباطی برای تسهیل گفتگو، تشکیل گروه‌های کاری متمرکز بر چشم‌انداز، گفتگوهای غیررسمی با مدیران ارشد، و ارزیابی منظم نتایج و پیشرفت‌ها استفاده کنند. این روش‌ها به ایجاد فضای شفاف و تعاملات مستمر کمک می‌کنند و باعث تقویت حس تعلق کارکنان به شرکت می‌شوند.

۳-۱ تلاش برای تعامل و همسویی ارزش‌ها و اهداف: برای دستیابی به بینش مشترک در شرکت‌ها، تعامل مستمر میان مدیران

تقویت روابط صمیمانه و کاهش استرس کمک می‌کند.

■ ترویج تبادل دانش و تخصص: برگزاری جلسات ماهانه برای تبادل دانش و تجربه میان کارکنان باعث ایجاد فضای یادگیری و تعامل عمیق‌تر می‌شود.

■ فعالیت‌های تیم‌سازی: برنامه‌های تیم‌سازی مانند بازی‌های گروهی و پروژه‌های مشترک، حس همکاری و اعتماد بین کارکنان را تقویت می‌کند.

■ ایجاد فضای کاری صمیمانه و باز: طراحی محیط کاری که امکان تعاملات غیررسمی و دوستانه را فراهم کند، به بهبود ارتباطات روزمره و کاهش استرس کارکنان منجر می‌شود.

■ پشتیبانی از رشد فردی و حرفه‌ای: که در بند ۱-۱ توضیح داده شد.

■ تقویت ارتباطات افقی: تشویق به همکاری میان بخش‌های مختلف شرکت از طریق پروژه‌های مشترک، به افزایش شناخت و تعامل بین کارکنان و افزایش وفاداری آن‌ها به شرکت کمک می‌کند.

این راهکارها نه تنها به بهبود روابط بین کارکنان، بلکه به ایجاد حس وفاداری و



پیام‌آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

و کارکنان ضروری است. این تعاملات باید از طریق جلسات منظم، بازخورد های دوطرفه، و تقسیم مسئولیت ها انجام شود تا حس تعلق و مشارکت در کارکنان تقویت شود. راهکارهایی برای جلب مشارکت حداکثری شامل تعیین اهداف روشن و مشترک، فراهم کردن فرصت های گفتگو و تبادل نظر، تشویق به کار تیمی، ایجاد محیط کاری انعطاف پذیر و متنوع، برگزاری جلسات بازخورد منظم، و فراهم کردن فرصت های رشد فردی است. این روش ها به افزایش تعهد و انگیزه کارکنان و بهبود بهره‌وری شرکت کمک می‌کنند.

۴. مدیریت سرمایه‌های انسانی: نقد

تلاش‌های حداقلی

مدیریت سرمایه انسانی در بسیاری از شرکت‌های پیمانکاری به صورت ناکارآمد و حداقلی انجام می‌شود، که این امر به کاهش انگیزه و بهره‌وری کارکنان منجر می‌شود. این شرکت‌ها معمولاً به ارزیابی عملکرد و پاداش‌های کوتاه‌مدت اکتفا کرده و از توسعه بلندمدت کارکنان غفلت می‌کنند. چالش‌های اصلی در مدیریت سرمایه انسانی:

■ **عدم سرمایه‌گذاری در آموزش و توسعه مهارت‌ها:** که در بند ۱-۱ به آن پرداخته شد.

■ **بی‌توجهی به نیازهای روانی و انگیزشی:** تمرکز صرف بر نیازهای فیزیکی و مالی کارکنان موجب کاهش انگیزه و وفاداری آن‌ها می‌شود. لذا، طراحی برنامه‌های انگیزشی که شامل تقدیرهای عمومی و فرصت‌های رشد فردی و حرفه‌ای باشد، اهمیت دارد.

■ **نبود فرصت‌های پیشرفت شغلی:** عدم وجود مسیرهای شغلی مشخص و فرصت‌های ارتقاء منجر به کاهش تعهد کارکنان و افزایش نرخ ترک شغل می‌شود. شرکت‌ها باید برنامه‌های پیشرفت شغلی روشنی را ایجاد کنند تا کارکنان حس کنند که آینده‌ای در شرکت دارند.

■ **ارزیابی ناکارآمد عملکرد:** بسیاری از شرکت‌ها سیستم‌های ارزیابی عملکرد خود را به صورت فرمالیته اجرا می‌کنند که باعث می‌شود فرصت‌های بهبود و توسعه نادیده گرفته شود. برای ارتقاء کیفیت ارزیابی، نیاز به پیاده‌سازی سیستم‌های منظم و داده‌محور است که بازخورد های دقیقی را برای بهبود عملکرد ارائه دهند.

■ **عدم مشارکت کارکنان در تصمیم‌گیری:** تصمیم‌گیری‌های یک‌طرفه توسط مدیران باعث کاهش حس تعلق و مسئولیت‌پذیری در میان کارکنان می‌شود. ایجاد فرصت‌هایی برای مشارکت کارکنان در فرآیند تصمیم‌گیری می‌تواند حس تعلق و انگیزه آن‌ها را افزایش دهد.

تحقیقات نشان می‌دهد که کارکنان باید احساس کنند مشارکت‌شان معنا دارد و مورد توجه قرار می‌گیرد؛ در غیر این صورت، انگیزه و اشتیاق آنها کاهش پیدا می‌کند. این نوع مشارکت انتخابی، اعتماد کارکنان به سیستم را از بین می‌برد و موجب کاهش روحیه و انگیزه در تیم می‌شود. وقتی کارکنان احساس کنند مشارکت‌شان تأثیری ندارد، از فرآیندهای سازمانی فاصله می‌گیرند و بهره‌وری نیز کاهش می‌یابد. [۳] و [۴] در مقابل، سازمان‌هایی که به طور واقعی کارکنان را در تصمیم‌گیری‌ها دخیل می‌کنند و به آنها مسئولیت‌های مرتبط با تخصص‌شان می‌دهند، محیطی ایجاد می‌کنند که در آن کارکنان احساس مالکیت و رضایت بیشتری دارند و این امر به بهبود نوآوری و عملکرد کلی سازمان منجر می‌شود. [۵]

■ **بی‌توجهی به تعادل کار و زندگی:** فشارهای ناشی از فرهنگ کاری سنگین می‌تواند منجر به استرس و فرسودگی شغلی شود. ایجاد سیاست‌های حمایتی برای تعادل کار و زندگی شامل ساعات کاری انعطاف‌پذیر و امکان کار از راه دور می‌تواند به بهبود وضعیت کارکنان کمک کند.

■ **محیط امن برای بیان نظرات:** که باعث بالا رفتن میزان آرای ارائه شده می‌گردد و در نتیجه خلاقیت و نوآوری بوجود می‌آید و نظارت بر عملکرد مدیران توسط برنامه‌هایی مانند نظرخواهی‌های بدون نام و ... صورت پذیرد.

■ **عدم استفاده از فناوری‌های نوین:** عدم بهره‌گیری از فناوری‌های جدید در فرآیندهای مدیریت سرمایه‌های انسانی می‌تواند کارایی را کاهش دهد. استفاده از سیستم‌های مدیریت منابع انسانی پیشرفته به بهبود فرآیندها و ارتقاء کارایی کمک می‌کند.

۴-۱ **برنامه‌های رفاهی که جامع نیستند:** ایجاد برنامه‌های رفاهی که به بهبود تعادل

کار و زندگی کارکنان کمک کند و شامل مزایای بهداشتی، مالی و امکانات تفریحی باشد می‌تواند به کاهش استرس و افزایش رضایت شغلی کمک کنند. اما سوالی که مطرح است این است که آیا پیدا کردن تعادل و انسجام در زندگی یک مسئولیت فردی است یا لازم است شرکت‌ها در راستای مدیریت نوین سرمایه‌های انسانی خود به این امر توجه کرده و شرایط را برای داشتن یک زندگی چند جانبه برای نیروهای خود فراهم کنند؟ به عنوان مثال نیروی کاری که به دلیل حجم کار بالا، فرصت محدودی دارد، آیا ایجاد فرصت‌های فرهنگی و ورزشی میتواند به او در ایجاد موازنه میان کار و شئون دیگر زندگی کمک کند و او را تشویق به استفاده از این امکانات نماید؟

برنامه‌های رفاهی در بسیاری از شرکت‌های پیمانکاری ایران به صورت جامع و مؤثر طراحی نشده‌اند. این برنامه‌ها باید به بهبود تعادل کار و زندگی کارکنان کمک کنند و شامل مزایای بهداشتی، مالی و امکانات تفریحی باشند، اما اغلب تنها به حداقل‌ها اکتفا می‌کنند.

چالش‌های اصلی:

■ **پوشش بیمه‌ای ناکافی:** بسیاری از شرکت‌ها از ارائه بیمه‌های جامع برای کارکنان خود غفلت می‌کنند. برای افزایش امنیت کارکنان، ضروری است که پوشش‌های بیمه‌ای شامل بیمه حوادث و درمان تکمیلی به‌طور کامل فراهم شود.

■ **عدم وجود برنامه‌های بازنشستگی و امنیت شغلی:** کارکنان در بسیاری از شرکت‌ها از امنیت شغلی و برنامه‌های بازنشستگی مناسب برخوردار نیستند. شرکت‌ها باید فرصت‌هایی برای تأمین آینده مالی کارکنان فراهم کنند، مانند مشارکت در صندوق‌های بازنشستگی.

■ **کمبود امکانات رفاهی در محیط کار:** در پروژه‌های پیمانکاری، فراهم کردن امکانات رفاهی اولیه، نظیر اتاق‌های استراحت و غذاخوری‌های بهداشتی، از اهمیت بالایی برخوردار است. این امکانات می‌توانند بهبود کیفیت زندگی کاری کارکنان را تسهیل کنند.

راهکارها

■ **برنامه‌های آموزشی و توسعه فردی:** که





در بند ۱-۱ شرح داده شد.

■ **برنامه‌های پاداش و انگیزشی:** ایجاد سیستم‌های پاداش دهی مناسب، شامل تقدیر از عملکردهای برجسته، می‌تواند انگیزه کارکنان را به‌طور چشمگیری افزایش دهد.

■ **حمایت در شرایط بحرانی:** ایجاد برنامه‌های حمایتی برای کمک به کارکنان در مواقع بحرانی، مانند بیماری یا حوادث، می‌تواند اعتماد کارکنان به شرکت را تقویت کند.

■ **توجه به تعادل کار و زندگی:** برنامه‌ریزی منعطف برای ساعات کاری و ایجاد امکان کار از راه دور، به کارکنان کمک می‌کند تا تعادل بهتری بین زندگی شخصی و حرفه‌ای برقرار کنند.

۲-۴ اتوماسیون و تکنولوژی‌های نوین:

اتوماسیون فرآیندهای کار همراه با استفاده از تکنولوژی‌های نوین مانند سیستم‌های مدیریت پروژه پیشرفته (ERP) یا (BIM) مدل‌سازی اطلاعات ساختمان (به افزایش بهره‌وری و کیفیت بالای اجرای پروژه‌ها منجر می‌شود و این امر در فرآیندهای منابع انسانی، مانند استخدام، مدیریت عملکرد و پرداخت‌ها می‌توانند به کاهش خطاها و افزایش سرعت فرآیندها کمک کند.

۵. اهمیت حضور زنان در مدیریت

سرمایه‌های انسانی

حضور زنان در مدیریت سرمایه‌های انسانی نقشی کلیدی در افزایش تنوع، ایجاد فرهنگ نوآوری و تقویت پویایی شرکت دارد. زنان به دلیل مهارت‌های همدلی و ارتباطی قوی‌تر، توانایی شناخت نیازهای فردی کارکنان و حمایت از آن‌ها را دارند. این ویژگی‌ها می‌تواند به ایجاد سیاست‌های حمایتی مانند ساعات کاری انعطاف‌پذیر و مرخصی‌های طولانی‌مدت کمک کند و فضایی برای رشد و پیشرفت حرفه‌ای کارکنان فراهم آورد.

زنان همچنین به تقویت ارتباطات سازمانی کمک می‌کنند و با ایجاد فضاهایی برای گفت‌وگو و تبادل بازخورد، شفافیت و اعتماد را در میان مدیران و کارکنان افزایش می‌دهند. با تشویق کارکنان به مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها و پذیرش ایده‌های نو، زنان می‌توانند فرهنگ نوآوری را در شرکت ترویج دهند.

عملکرد و ارتقای کیفیت کار منجر شود.

۷. لزوم تقسیم سود بین کارکنان:

■ **افزایش انگیزه و بهره‌وری:** تقسیم سود بین کارکنان می‌تواند انگیزه آن‌ها را برای کار بیشتر و بهتر افزایش دهد. وقتی کارکنان بدانند که از سود شرکت سهمی دارند، تلاش بیشتری برای بهبود عملکرد خود و شرکت خواهند کرد.

■ **جذب و نگهداشت استعدادها:** شرکت‌هایی که سود خود را با کارکنان تقسیم می‌کنند، جذابیت بیشتری برای جذب و نگهداشت استعدادها دارند. این امر می‌تواند به کاهش نرخ ترک خدمت و افزایش رضایت شغلی منجر شود.

■ **تقویت فرهنگ سازمانی:** تقسیم سود می‌تواند به تقویت فرهنگ سازمانی و ایجاد حس همبستگی و همکاری بین کارکنان کمک کند. این امر باعث می‌شود کارکنان احساس کنند که بخشی از موفقیت شرکت هستند.

نحوه تقسیم سود

به صورت ترکیبی از موارد ذیل پیشنهاد می‌گردد. ■ **بر اساس عملکرد:** یکی از روش‌های معمول تقسیم سود، بر اساس عملکرد فردی یا تیمی است. در این روش، کارکنانی که عملکرد بهتری دارند، سهم بیشتری از سود دریافت می‌کنند.

■ **بر اساس سابقه کاری:** در برخی شرکت‌ها، سود بر اساس سابقه کاری کارکنان تقسیم می‌شود. کارکنانی که مدت زمان بیشتری در شرکت کار کرده‌اند، سهم بیشتری از سود دریافت می‌کنند.

■ **بر اساس نقش و مسئولیت:** در این روش، سود بر اساس نقش و مسئولیت‌های کارکنان در شرکت تقسیم می‌شود. کارکنانی که مسئولیت‌های بیشتری دارند یا در نقش‌های کلیدی هستند، سهم بیشتری از سود دریافت می‌کنند.

مدیران زن معمولاً به رهبری اخلاق مدار و مسئولیت اجتماعی پایبند هستند که به ایجاد محیط کاری سالم و جلب اعتماد عمومی به شرکت کمک می‌کند. همچنین، آن‌ها تمایل به ارائه فرصت‌های توسعه و توانمندسازی برای کارکنان دارند که منجر به افزایش بهره‌وری و احساس تعلق در میان آن‌ها می‌شود.

زنان به‌عنوان رهبران، با توجه به تجربیات خود در تعادل بین کار و زندگی، سیاست‌هایی را برای حفظ این تعادل اجرا می‌کنند که می‌تواند به کاهش استرس و افزایش کارایی کارکنان منجر شود.

در نتیجه، حضور زنان در سطوح مدیریتی نه تنها به بهبود بهره‌وری و توسعه سرمایه‌های انسانی کمک می‌کند بلکه به ایجاد محیط کاری سالم‌تر و پویاتری منجر می‌شود.

۱-۵ نقش زنان در عرصه‌های مدیریتی:

زنان با نگاه‌های متنوع و متفاوت خود می‌توانند به توسعه روابط سازمانی و بهبود فرآیندهای کاری کمک کنند. ایجاد محیط‌های کاری متعادل‌تر و مشارکت در تصمیم‌گیری‌های کلان از جمله مزایای حضور زنان در عرصه‌های مدیریتی است. در شرکت‌های پیمانکاری نیز، تقویت نقش زنان در تصمیم‌گیری‌ها می‌تواند به پویایی بیشتر و بهبود عملکرد تیمی منجر شود.

۶. توانمندسازی زنان

توانمندسازی زنان در شرکت‌ها به معنای افزایش وظایف شغلی بانوان با دادن استقلال به آن‌ها و واگذاری اختیار تصمیم‌گیری در مورد شغل بدون تأیید سرپرست است. این امر شامل ایجاد محیط کاری است که در آن زنان مجاز به تصمیم‌گیری در موقعیت‌های خاص مربوط به کارشان باشند. توانمندسازی زنان می‌تواند به افزایش اعتماد به نفس، بهبود



پیام‌آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

۸. چالش‌ها و راهکارهای پیاده سازی

مدیریت نوین سرمایه انسانی:

■ **مقاومت در برابر تغییر:** بسیاری از کارکنان و مدیران ممکن است در برابر تغییرات جدید و نوآوری‌ها مقاومت کنند، که با مداومت و پیشرو بودن مدیران ارشد مسائل قابل اجرا است.

■ **مدیریت تعارضات:** در زمان انجام کارها و خصوصاً در زمان اعمال تغییرات اعم از بزرگ یا کوچک تعارضات بین کارکنان و بخش‌های مختلف اجتناب‌ناپذیر است و نیاز به مدیریت مؤثر دارد.

■ **ساعات کاری انعطاف‌پذیر:** پیاده‌سازی سیاست‌های ساعات کاری انعطاف‌پذیر که به کارکنان این امکان را می‌دهد تا اولاً ساعات کار خود را متناسب با نیازهای شخصی و خانوادگی خود تنظیم کنند، و ثانیاً از زمان بهره‌وری بالا که برای افراد مختلف متفاوت است، حداکثر استفاده بشود، با چالش‌هایی مواجه است. این چالش‌ها شامل تعارض با قوانین فعلی اداره کار و همچنین مشکلاتی در زمینه دورکاری می‌شود. با این حال، پس از همه‌گیری کرونا، این نوع کارکرد بسیار مقبولیت یافته است و نیازمند توجه ویژه شرکت‌ها است. شرکت‌ها باید برای این نوع کارکرد جایگاهی قائل شوند و با ایجاد تغییرات لازم در سیاست‌ها و قوانین داخلی، به کارکنان خود امکان بهره‌مندی از ساعات کاری انعطاف‌پذیر را بدهند. این اقدام می‌تواند به افزایش رضایت شغلی، بهبود تعادل کار و زندگی و افزایش بهره‌وری کارکنان منجر شود.

■ **تب‌مهاجرت:** کارکرد کارکنان امروز ایران را نمی‌توان مستقل از پدیده مهاجرت بررسی نمود، به‌ویژه با توجه به شیوع گسترده تب‌مهاجرت. این پدیده شامل مهاجرت کارگران ساده به کشورهای اطراف و اروپا تا مدیرعامل‌هایی است که به کشورهای دور مهاجرت کرده و به صورت آنلاین و با حضور متناوب مدیریت می‌کنند. در این میان، تطابق رویه‌های کاری با آنچه در شرکت‌های موفق جهانی انجام می‌شود، پرداخت حقوق‌های متناسب و جذاب، و سهیم کردن کارکنان در سود شرکت، از الزامات اساسی برای حفظ و ماندگاری چندساله کارکنان محسوب می‌شود.

جای مقاومت در برابر تغییرات، از فرصت‌های نوآوری استفاده کرده و خود را با تحولات دنیای دیجیتال تطبیق می‌دهند. آنها از تکنولوژی برای تصمیم‌گیری بهینه، تقویت تیم‌ها، و گسترش فرهنگ رشد در سازمان بهره‌می‌برند. ارتباطات مؤثر و تقویت اعتماد، از ابزارهای کلیدی برای افزایش انسجام تیمی و ایجاد محیطی است که در آن کارکنان بتوانند بازخورد بدهند، ایده‌های خود را مطرح کنند و حس تعلق داشته باشند.

یکی از وظایف اساسی مدیران، شناسایی و پرورش پتانسیل کارکنان از طریق هوش هیجانی، همدلی، و ارتباطات مؤثر است. این اقدامات باعث افزایش بهره‌وری و کاهش استرس در محیط کار می‌شود. همچنین، مدیران باید با فراهم کردن استقلال در تصمیم‌گیری برای کارکنان، به آنها کمک کنند تا نقش فعالی در بهبود عملکرد سازمان داشته باشند.

تقویت همکاری از طریق تعریف مأموریت‌ها و اهداف مشترک، نقشی حیاتی در افزایش اعتماد و نوآوری دارد. شناسایی و رفع عوامل استرس‌زا، همراه با بازخورد منظم و پاداش‌دهی معنادار، از وظایف کلیدی مدیران برای کاهش فرسودگی شغلی و افزایش انگیزه است.

در نهایت، مدیران فراگیر با بهره‌گیری از همدلی، انعطاف‌پذیری، و تقویت همکاری‌های بین‌فرهنگی، به بهبود فرهنگ سازمانی و استفاده از تنوع برای دستیابی به موفقیت در محیط‌های چندقطبی کمک می‌کنند. این رویکرد برای مدیریت در دنیای پیچیده امروز ضروری است.

نتیجه‌گیری:

مدیریت نوین سرمایه‌های انسانی نقش کلیدی در ارتقای بهره‌وری، ایجاد عدالت اجتماعی، و افزایش انگیزه نیروی کار ایفا می‌کند. این رویکرد بر پایه تقویت ظرفیت‌های ذاتی انسان‌ها، ایجاد تعادل بین کار و زندگی، و تأمین شرایطی که هر فرد بتواند به نحو مؤثر در توسعه جامعه

منابع:

سهیم باشد، استوار است. از دیدگاه این مدیریت، شغل نه تنها ابزاری برای تأمین معیشت، بلکه فرصتی برای شکوفایی استعدادها، ارائه خدمات به جامعه، و تقویت همکاری‌های اجتماعی است. برنامه‌ریزی برای آموزش مداوم، ارتقای مهارت‌های فردی و جمعی، و تشویق به مشارکت فعال کارکنان در تصمیم‌گیری‌ها، می‌تواند به ایجاد محیطی پویاتر و افزایش بهره‌وری منجر شود.

علاوه بر این، شرکت‌ها باید به جای رویکردهای یک‌طرفه، به تعاملات دوطرفه با کارکنان توجه کنند و فرهنگ همکاری، شفافیت، و اعتماد را ترویج دهند. این امر نه تنها به تقویت روحیه کارکنان، بلکه به بهبود روابط و کاهش نرخ ترک شغل کمک می‌کند. استفاده از فناوری‌های نوین و اتوماسیون می‌تواند بهره‌وری و کیفیت کار را افزایش دهد. به‌ویژه در صنعت پیمانکاری، استفاده از ابزارهایی همچون سیستم‌های مدیریت پروژه پیشرفته و ایجاد محیط‌های دیجیتال، به کاهش خطاها و بهبود فرایندها کمک شایانی می‌کند.

در شرایط خاص اقتصادی و اجتماعی ایران، که با چالش‌هایی همچون تب‌مهاجرت، کاهش انگیزه کارکنان، و عدم تطابق دستمزدها مواجه است، استفاده از راهکارهایی نظیر تقسیم سود منصفانه، برنامه‌های رفاهی جامع، و تقویت نقش زنان در مدیریت می‌تواند تأثیرات مثبت بسیاری داشته باشد. همچنین، ایجاد تعادل بین کار و زندگی و برنامه‌های آموزشی پایدار برای توانمندسازی کارکنان، از جمله اقداماتی است که می‌تواند به نگهداشت نیروی کار ماهر، شکوفا شدن خلاقیت‌ها، هم‌افزایی و افزایش تعهد آنان به شرکت و رشد و شکوفایی و برون‌رفت از مشکلات کنونی شرکت‌ها کمک کند.

در نهایت، مدیریت نوین سرمایه‌های انسانی به‌عنوان یک استراتژی جامع، بر پایه تعامل، آموزش، و توسعه، نه تنها به بهبود عملکرد شرکت‌ها، بلکه به توسعه پایدار جامعه منجر خواهد شد.

- 1) <https://marble.co/blog/employment/discrimination-in-the-workplace/>
- 2) <https://www.justice.gov/crt/types-employment-discrimination>
- 3) <https://heartcount.com/blog/employee-participation/>
- 4) <https://www.mdpi.com/2071-1050/16/6/2524>
- 5) <https://business.vanderbilt.edu/news/2018/02/26/tokenism-in-the-workplace/>
- 6) <https://www.starmeup.com/en/blog/leadership/how-to-be-a-good-leader.html>

۹. رویکرد نوین مدیران:

در یک رویکرد مدرن در خصوص بینش مدیران مطابق آنچه که در شکل صفحه ۲۹ نشان داده شده است [۶]، مدیران موفق به



لزوم آشنایی صنعت احداث با کاربردهای بلاکچین



کمیسیون انتشارات: اعضای کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا روز دوشنبه ۱۹ شهریور ماه میزبان نمایندگان موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی بودند تا با بررسی عملکرد این موسسه، و پرداختن به سند آسیب شناسی آن، در زمینه نحوه توانمندسازی موسسه و نحوه تعامل سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی به بحث و تبادل نظر بپردازند.

یکی از مشکلات مبتلابه صنعت احداث، تامین مالی پروژههای عمرانی است که طی سالهای اخیر با کمبود بودجه دولتی پررنگ تر شده و گریبان پروژههای زیرساختی را گرفته است. سندیکای شرکتهای ساختمانی در پی یافتن راهکاری برای برون رفت از این مشکل، ماموریت تحقیق و بررسی در این زمینه را به کمیسیون اقتصاد و کمیسیون تحقیق و توسعه واگذار کرد. در پی برگزاری جلساتی با «کمیسیون مالی و تامین سرمایه کانون کارفرمایان» جهت آشنایی با فرصتهای بازار سرمایه که توسط کمیسیون اقتصاد برگزار شد، روز دوشنبه ۲ مهر ماه نیز جلسه‌ای جهت آشنایی با فرصتهای موجود در بازار ارزهای دیجیتال، با حضور مدیران شرکت کارا و اعضای دو کمیسیون اقتصاد و تحقیق و توسعه برگزار شد که محور آن آشنایی صنعت احداث با کاربردهای بلاکچین بود.

در ابتدای این جلسه خانم مهندس آزاده عمرانی دبیر کمیسیون تحقیق و توسعه با خیرمقدم به مهمانان عنوان کرد: یکی از اهداف سندیکا گسترش سرمایه‌گذاری در صنعت احداث است و در این راستا، تمام امکاناتی پیش رو را بررسی می‌کند.

امیدواریم جلسه حاضر و راهکارهای ارائه شده، بتواند راهگشایی برای پروژههای صنعت ساخت در بخش خصوصی باشد که به دلیل کمبود بودجه طی سالهای اخیر وضعیت خوبی نداشته‌اند. برای آغاز بحث، بسیار مایلیم با مفهوم توکنیزه کردن و فرصتهای ناشی از آن که شرکت شما یکی از پیشروان آن در ایران است، آشنا شویم. در ادامه آقای مهندس حبیب ابوقدره، مدیرعامل شرکت شرکت توسعه فناوریهای توزیع شده کارا (کارا) عنوان کرد: در کسب و کارهای مختلف می‌توان با توکنیزه کردن، کالا و خدمات را به بخش‌های خردتری تبدیل کرد، مانند متری فروشی ساختمان که ایرادهای مربوط به آن در سیستم کنونی مرتفع شده است. فردی که توکن را می‌خرد مالک بخشی از ملک نیست و در واقع با خرید توکن بخشی از سهام تعاونی را می‌خرد که دارایی در آن توکنیزه شده است. البته در هر نوع توکنیزه کردن نیاز به سپیدنامه یا مرامنامه مخصوصی است که در قالب آن مواردی مانند زمان پیدایش، قیمت‌گذاری، مدل کسب‌وکار، امکانات و ارزش افزوده ایجاد شده توسط توکن، مشکل برطرف شده با آن توکن، نظارت و

قوانین حاکم بر توکن و نحوه نقدشوندگی و پایان آن شفاف‌سازی می‌شوند. وی افزود: در کنار میحث فنی توکنیزه کردن، مسائل قانونی و نحوه معرفی توکن اهمیت دارد. توکن می‌تواند سرمایه‌ای-مالکیتی، و یا منفعتی باشد. در مورد توکن منفعتی، افراد می‌توانند با خرید آن در منفعت یک پروژه شریک باشند. یکی از اشتباهات رایج در فضای توکنایز عدم توجه به ارزشمندی دارایی و ارائه مدل تجاری جذاب است که افراد را برای خرید توکن مربوط به آن دارایی دلسرد می‌کند. ابوقدره در ادامه با اشاره به مثال‌های موفق از توکنیزه کردن در صنایع مختلف عنوان کرد: انقلاب پنجم که همه دنیا در انتظار آن هستند ترکیبی از هوش مصنوعی، بلاک چین و قراردادهای هوشمند است. ضروری است صنایع مختلف از جمله صنعت احداث همگام با این روند به پیش بروند تا قادر به توسعه کسب و کار خود باشند. فضای توکنیزه کردن و تبدیل دارایی‌های فیزیکی به توکن‌های دیجیتالی در آینده بازار بزرگی را رقم خواهد زد و بنابر پیش‌بینی‌ها در سال ۲۰۳۰، حدود ۲۸ تریلیون دلار دارایی فیزیکی توکنیزه شده وارد فضای دیجیتالی



پیام‌آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

خواهند شد.

وی افزود: برای پیمانکاران، جذابیت توکنیزه کردن مربوط به امکان وثیقه قرار دادن توکن پروژه جهت دریافت وام و تکمیل بخشهای دیگری از همان پروژه است.

آقای مهندس علی صبری معاون کسب و کار شرکت توسعه فناوریهای توزیع شده کارا (کارا) نیز عنوان کرد: شرکت کارا توسط آقای ابوقدره و بانک کارآفرین تاسیس شده است. ماموریت این شرکت توکنیزه کردن داراییها است. از سال ۱۳۹۵ توکن دایادایموند (الماس) در شرکت تدبیراندیشان که سهامدار شرکت کارا است و در بستر بنیاد ققنوس توسط کنسرسیومی از شرکت های فناوری بانک های ملت، ملی، پاسارگاد، آینده، پاریسیان و تجارت میزبانی می شود.

وظیفه ققنوس ورود در حوزه توکنیزه کردن بود. توکن های مختلفی توسط نودهای (node) مختلف در شبکه ققنوس عرضه شد که موفق ترین آنها دایادایموند با پشتوانه الماس بود. در حال حاضر شبکه ققنوس با پشتوانه الماس موجود، اجازه عرضه توکن می دهد.

وی افزود: هر جا که یک زنجیره ارزش وجود داشته باشد می توان آن را مبتنی بر بلاکچین کرد. یکی از خدماتی هم که بلاکچین عرضه می کند توکنیزه کردن است. ممکن است افراد برای خرید یک ساختمان پول نداشته باشند، اما در صورت توکنیزه شدن همان ساختمان می توان تعدادی از توکن های مربوط به آن ساختمان را خرید. به عبارتی توکن نماینده ارزش یک دارایی فیزیکی در محیط دیجیتال است.

صبری افزود: شرکت کارا به عنوان مشاور توکنیزه کردن، به کسب و کارها کمک می کند که صنعت خود را بر مبنای بلاک چین توسعه دهند. در این محیط قراردادهای هوشمندی نیز وجود دارند که مدل کسب و کار را تعریف و حتی تغییر می دهند. شرکت کارا در حال حاضر در زمینه صنعت احداث توکنیزه کردن ۱۰ واحد اولیه از یک پروژه ساختمانی ۲۱۶ واحد را آغاز کرده است. با این کار دارایی یا پروژه تبدیل به توکن می شود، سپس این توکن ها در بستر کارا که به نوعی نود شبکه ققنوس است عرضه می گردد.

وی گفت: پرداخت بابت انجام فعالیت های مختلف در یک پروژه ساختمانی می توان از توکن ایجاد شده در همان پروژه استفاده کرد. توکنیزه کردن می تواند یکی از راهکارهای تامین مالی در پروژه های بزرگ باشد. توکن ها وثیقه پذیر هستند، و شرکت کارا توکن ها خود را به عنوان وثیقه می پذیرد تا معادل آن وام دهد. البته فعلا سقف وام محدود است. قیمت توکن بستگی به نوع آن دارد و متاثر از عوامل مختلفی مانند قیمت جهانی طلا، دلار، الماس و... است. لازم به تاکید است که شرکت کارا، با کسر کارمزد متداول، بازخرد توکنها را بر عهده می گیرد.

در ادامه آقای مهندس بیژن سعیدآبادی رئیس کمیسیون اقتصاد با اشاره به این نکته که توکن شرکت های ایرانی به دلیل تحریمها نمی تواند در عرصه بین المللی عرضه شود، عنوان کرد: پروژه های ما نیاز به تامین مالی دارد بخصوص این که دولت در حوزه تامین مالی دچار مشکل است. به نظر می رسد توکنیزه کردن راهی برای تامین سرمایه است اما حضور بانکها در چرخه تبدیل داراییها به توکن، به نگرانی از تکرار مشکلات گذشته دامن می زند. به دلیل محوریت بانکها در شکل گیری شبکه یاد شده برای توکنیزه کردن، احتمال مدیریت سایر فرایندهای لازم توسط آنها وجود دارد، و به نوعی بنگاه داری بانکها



مهندس بیژن سعیدآبادی :

**پروژه های ما نیاز به تامین مالی دارد
بخصوص این که دولت در حوزه تامین
مالی دچار مشکل است. به نظر می رسد
توکنیزه کردن راهی برای تامین سرمایه
است اما حضور بانکها در چرخه تبدیل
داراییها به توکن، به نگرانی از تکرار
مشکلات گذشته دامن می زند.**

با شکل جدید ادامه خواهد داشت. وی افزود: فرمودید قیمت توکن ها با نرخهای جهانی الماس، دلار یا طلا ارتباط دارد. نقش تقاضا در تعیین قیمت چگونه خواهد بود؟ آیا توکن ارائه شده قابل انتقال خواهد بود؟

خانم مهندس مهتاب یادداشت، نائب رئیس هیات مدیره شرکت کارا در پاسخ به سوالات مهندس سعیدآبادی عنوان کرد: بانکها وظیفه تضمین شبکه و پایداری شبکه را بر عهده دارند. بانکها مسئول اعتمادزایی و ضامن این طرح هستند، و در قبال فراهم کردن ارتباط بین سرمایه گذار و سرمایه پذیر کارمزد معینی دریافت می کنند. حضور کنسرسیومی از ۶ بانک و شرکت بیمه در این پروژه دارای اهمیت است، بانکها به صورت تضامنی کنار این پروژه قرار گرفته اند و اگر اتفاقی برای شرکت بیفتد، همین بانکها هستند که سرمایه مشتریان را تضمین می کنند. فارغ از این که بانکها همدیگر را تضمین کرده اند، هر شرکتی که بخواهد محصول یا خدمت خود را توکنیزه کند باید با این میزبانها (بانکها) قرارداد ببندد و تضامینی ارائه کند. وی گفت: توکن ها به عنوان پول نقد قابل انتقال نیستند اما امکان تبادل توکن بین افرادی که در شبکه ما احراز هویت شده اند وجود دارد.

آقای مهندس ابوقدره نیز گفت: متأسفانه فضای دیجیتال، شاهد ظهور توکنهای بدون پشتوانه بوده است اما ساختار طراحی شده در بستر ققنوس اجازه ظهور چنین مشکلی را نخواهد داد. ضمن این که برای توکنیزه کردن پروژه ها، بررسی صلاحیت شرکتها و بنگاههای اقتصادی اهمیت دارد که در صورت تداوم همکاری با سندیکا، مسئولیت آن بر عهده این تشکل قدیمی خواهد بود. وی افزود: توکن پیمان به عنوان توکن قبلی طراحی شده شرکت کارا، در صرافی نویتکس عرضه شده است و امکان عرضه توکن ها بر اساس مدل کسب و کار آنها در بستر بلاک چین داخل کشور وجود دارد.

آقای مهندس وندا ورزنده عضو کمیسیون تحقیق و توسعه نیز عنوان کرد: صنعت ساختمان یک صنعت قدیمی است که تغییر تکنولوژی تاثیر چندانی در نحوه کار آن نداشته است، قیمت نهاده های اولیه در این صنعت نیز عموماً

بین‌المللی نیستند. برای توکنیزه کردن پروژه برخورداری از FS (امکان‌سنجی) و سودده بودن پروژه ضروری است، این در حالی است که پروژه‌های ما FS ندارند و پروژه‌های دولتی هم سودده نیستند. وقتی ما به دنبال توکنیزه کردن هستیم هدفمان جلو بردن روزانه پروژه و پرداخت هزینه‌های روزمره آن است. در این باره لازم است امکانی فراهم شود که بتوانیم این توکن را در تبادلات خود با ۳۰ صحت مرتبط با کسب و کار خود استفاده کنیم و مطمئن باشیم توکن‌ها قابلیت نقدشوندگی دارند.

وی افزود: پیشنهاد توکنیزه کردن باید در گفتگو با کارفرمای پروژه مطرح شود که سرمایه‌گذار اصلی پروژه است، متاسفانه کارفرماها پرداختها را با تاخیر انجام می‌دهند و وقتی ما به عنوان پیمانکار وارد گفتگو با بانکها می‌شویم که به عنوان ضامن وارد شوند، هیچ بانکی حاضر به ضمانت دولت نمی‌شود. صحبت از وثیقه‌گذاری توکن و دریافت وام کردید، اما در شرایط کنونی و با فرض بهترین شرایط کاری، پیمانکار با گرفتن این وام و پرداخت درصد مربوط به آن، همین سود حداقلی خود را از دست می‌دهد. به عبارتی کارفرما است که باید این درصد را پرداخت کند.

در ادامه این جلسه، آقای مهندس سیامک مسعودی عضو کمیسیون اقتصاد نیز با بیان اینکه ظاهراً توکنیزه کردن بیش از اینکه در مورد پروژه‌های دولتی کارایی داشته باشد در پروژه‌های خصوصی کاربرد دارد که پیمانکاران در آنها صاحب مال هستند، عنوان کرد: رمز ارزها مابه‌ازای فیزیکی ندارند، اما آنچه شما از آن صحبت کردید مابه‌ازای فیزیکی دارد و نیاز به وجود ضامن و ثبت تراکنشها دارد. حال سوال این است که مجوزهای لازم برای این کار از کجا دریافت می‌شود؟

آقای مهندس ابوقدره در پاسخ به سوالات مطرح شده و با تاکید بر برگزاری دو اجلاس در زمینه آشنایی صنعت احداث و صنعت گردشگری با بلاک چین تا پایان سال عنوان کرد: بلاک چین لزوماً به معنای رمز ارز نیست. به عبارتی بلاک چین که تا ۶ ماه پیش یک فناوری نوظهور به شمار می‌آمد در حال حاضر یک صنعت نوظهور است که دیر یا زود تمام صنایع را تحت تاثیر قرار خواهد داد و رمز ارزی یکی از امکانات قابل ارائه در قالب آن است. ما نیز در توکن سازی

از ظرفیت بلاک چین استفاده می‌کنیم. وی افزود: چنانچه تصریح فرمودید پروژه نیاز به FS دارد و برای توکنیزه کردن باید ارزش‌گذاری پروژه صورت بگیرد. توکن قدرت نقدشوندگی دارد، و نقش بانک ضامن در مورد نقدشوندگی پررنگ می‌شود. عدم پرداخت به موقع کارفرماها در فضای فیزیکی کنونی نیز به دلیل وجود قراردادهای هوشمند در فضای دیجیتال قابل کنترل است. در این فضا می‌توان به نوعی طراحی را انجام داد که با پیشرفت پروژه، درصد جدیدی از منابع به طور خودکار آزاد شوند. در زمینه مجوزها نیز، به دلیل وجود شبکه ققنوس و اعتبار ناشی از حضور کنسرسیومی از بانکها در آن، ما به عنوان ناشر عملاً مجوز لازم را برای ارائه توکن در بستر ققنوس داریم.

ابوقدره گفت: در شرایط کنونی که منابع نفتی وجود ندارد، دولت ناچار است به سمت سبک‌سازی خود و خصوصی‌سازی پروژه‌های دولتی برود. وقتی هم این پروژه‌ها خصوصی‌سازی شوند نیاز به امکان‌سنجی و ارزشگذاری دارند.

آقای دکتر غلامرضا علیزاده، مدیرعامل شرکت تضمین نیز که این جلسه حاضر بود با اشاره به این نکته که ایران جزو بریکس (BRICS) است که پشتوانه بلاک چین آن طلا است، خواهان ارائه توضیحاتی در زمینه پشتوانه قرار دادن الماس برای عرضه توکن شد، که آقای ابوقدره با اشاره به بیانیه بانک مرکزی، عنوان کرد: در کشور ما حساسیت زیادی برای پشتوانه قرار دادن طلا جهت توکن‌سازی وجود دارد. مخصوصاً این که بانکها قادر به جمع‌آوری طلا از بازار و توکن‌سازی هستند که می‌تواند به ایجاد حباب منجر شود. در چنین شرایطی ما تصمیم گرفتیم الماس را به عنوان پشتوانه انتخاب کنیم چون طبق قوانین سال ۱۳۹۸ امکان پشتوانه قرار دادن الماس برای انتشار توکن وجود داشت. در تیر ماه سال گذشته نیز برای حل مشکلات مربوط به توکن پیمان که پشتوانه آن طلا بود، مقرر شد به عنوان پشتوانه «سنگ گرانبها» را جایگزین طلا یا «فلز گرانبها» کنیم.

آقای مهندس رامین چگینی عضو کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا نیز با ابراز نگرانی از حضور بانکها در فرایند توکنیزه کردن، عنوان کرد: نگرانی از بازیگری

دولت در حوزه بلاک چین در پوشش بانکها وجود دارد. برای فاصله گرفتن صنعت ساخت و ساز از اقتصاد دولتی، لازم است به یک بلاک چین خاص و مستقل از سیستم بانکی فکر کنیم. آقای مهندس احمد عزیزی عضو دیگر کمیسیون اقتصاد نیز عنوان کرد: بانک‌ها حاضر به تضمین پروژه‌های دولتی نیستند. ما هم نمی‌توانیم به جای دولت به بانکها تضمین بدهیم. بنابراین باید به سمت تعریف پروژه‌های خصوصی برویم تا بتوانیم از ظرفیت موجود در فضای رمزارها استفاده کنیم.

آقای ابوقدره در واکنش به نقطه نظرات حاضران با بیان اینکه امکان ایجاد بلاک چین خصوصی وجود دارد، تصریح کرد: چنانچه برای توسعه ساختار عظیم و یکپارچه بلاک چین اجماع جهانی لازم بود، در حال حاضر نیز اجماع جهانی به این سمت است که بلاک چین‌های تنظیم‌پذیر، امنیت‌داری و سرمایه را تضمین می‌کند.

در پایان این جلسه خانم مهندس عمرانی با جمع‌بندی مباحث صورت گرفته عنوان کرد: پروژه‌هایی با کارفرمای خصوصی محدود هستند و عموماً نیاز به جذب سرمایه ندارند، برای همین لازم است در قالب یک کارگروه و به کمک هم به راهکارهای تامین سرمایه و اجرا و تکمیل پروژه‌های دولتی بپردازیم. استفاده از فرصت‌های موجود در دنیای بلاک چین و رمز ارزها یک راه آزموده شده است که برای استفاده از آن لازم است راهکارهای عملیاتی کردن آن را به ویژه در پروژه‌های زیرساختی که کارفرمای دولتی دارند پیدا کنیم. تا زمانی که نتوانیم بحث سرمایه‌گذاری پروژه‌هایی با کارفرمای دولتی را حل کنیم، پتانسیل و ظرفیت شرکتهای مهندسی ما که در طی چند دهه و با صرف هزینه زیاد، در صنعت احداث شکل گرفته‌اند به هدر خواهد رفت.

وی افزود: در زمینه گردشگری نیز که به آن اشاره فرمودید یکی از بزرگترین مشکلات موجود، مربوط به تامین زیرساختها است که اعضای همین سندیکا قادر به مشارکت در ساخت آنها هستند. ضمن این که زیرساختهای مربوط به گردشگری این مزیت را دارند که راحت‌تر می‌توانند با کارفرمای خصوصی تامین سرمایه شوند.



معماری سبز



غلامرضا رشیدی
کارشناس و مهندس ناظر
وزارت امور خارجه



پایدار» می‌شناسیم؛ اصطلاحی کلان که به شرح تکنیک‌هایی در طراحی معماری می‌پردازد که همسو با نگرش‌های زیست محیطی بوده و با ایده احترام به طبیعت شکل گرفته است. معماری سبز، در حقیقت روند تازه‌ای نیست؛ چرا که در بسیاری از تمدن‌های باستانی و معماری‌های سنتی ایران به صورتی بنیادین وجود داشته است.

امروزه در پی پیامدهای منفی جهان صنعتی، حفظ و پاسداری از منابع طبیعی جهان به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های انسان عصر حاضر تبدیل شده است، و به همین علت معماری سبز با جست و جوی راهی برای به حداقل رساندن اثرات منفی ساختمان‌ها بر محیط زیست در حقیقت تلاشی است برای همسویی با طبیعت از طریق افزایش کارایی و بهینه‌سازی در مصرف مصالح، انرژی و گسترش فضا. بدین ترتیب در معماری سبز به جای دشمنی با طبیعت، انرژی‌های آن را مهار کرده و به بهترین شکل در ساختمان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد. به عنوان مثال در یک ساختمان سبز و همراه با طبیعت از مواد و مصالحی استفاده می‌شود که نه تنها طبیعت را آلوده نمی‌کند، بلکه قابل برگشت به چرخه آن است. ساختمانی که با استفاده از مصالح پیرامون خود و در عین حال به گونه‌ای مستحکم بنا شده باشد، خود جزئی از طبیعت می‌شود. در استقرار چنین ساختمانی، فراهم کردن دسترسی

این امور موجب بروز روابط ناهماهنگ میان انسان و طبیعت شد. دهه هفتاد را میتوان دهه آگاهی یافتن از بحران‌های زیست محیطی نامید و عکس‌العمل‌هایی را در دنیا ایجاد نمود که توسعه پایدار یکی از آنهاست. با انقلاب صنعتی و پیشرفتهای تکنولوژیکی در عرصه معماری، معماری بومی اقصی نقاط دنیا که با توجه به طبیعت و محیط پیرامون خود شکل می‌گرفت و همساز با اقلیم سر بر می‌افراشت به دست فراموشی سپرده شد. معماری مدرن نیز که زاده این تحولات بود به طور کل بستر شکل‌گیری معماری را نادیده گرفت. معماری سبز برخاسته از معماری پایدار و توسعه پایدار بوده که این ناشی از نیاز انسان امروز در مقابل پیامدهای سوء جهان صنعتی عصر حاضر است. حفظ و حراست از منابع طبیعی جهان، مصونیت از آلودگی هوا و سایر آلودگی‌های محیطی، بهداشت جسمی و روانی و آینده بشریت از موضوعاتی است که در این راستا مطرح بوده است. به طور کلی فرآیند سبز اینگونه مطرح میشود که تمامی موضوعات به یکدیگر وابسته بوده و در هر تصمیم‌گیری باید تمامی جنبه‌های آن مورد بررسی قرار گیرد و بدین ترتیب، ایده بررسی اصول به صورت مجزا با آن در تضاد قرار می‌گیرد.

معماری سبز چیست

معماری سبز را بیشتر با اصطلاح «معماری

امروزه در پی پیامدهای منفی جهان صنعتی، نظیر آلودگی روزافزون هوا و محیط زیست، کاهش منابع طبیعی و بحران انرژی، حفظ و پاسداری از منابع طبیعی جهان به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های انسان عصر حاضر تبدیل شده است اما معماری سبز با جست و جوی راهی برای به حداقل رساندن اثرات منفی ساختمان‌ها بر محیط زیست در حقیقت تلاشی است برای هم‌آوایی و همسویی با طبیعت از طریق افزایش کارایی و بهینه‌سازی در مصرف مصالح، انرژی و گسترش فضا. بدین ترتیب در معماری سبز به جای دشمنی با طبیعت، انرژی‌های آن را مهار کرده و به بهترین شکل در ساختمان‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد دستیابی به چنین هدفی با اندک نگرشی ممکن می‌شود به عنوان مثال در یک ساختمان سبز و همراه با طبیعت از مواد و مصالحی استفاده می‌شود که برای طبیعت زیان نداشته و نه تنها آن را آلوده نمی‌کند، بلکه قابل برگشت به چرخه طبیعت است ساختمانی که با استفاده از مصالح پیرامون خود و در عین حال به گونه‌ای مستحکم بنا شده باشد، خود جزئی از طبیعت می‌شود. واژه‌های کلیدی: توسعه پایدار، معماری سبز، طراحی پایدار، محیط زیست، ساختمان سبز

مقدمه

تأثیر نامناسب انسان بر طبیعت سابقه چندانی ندارد و این اخلاک‌گری یک پدیده نسبتاً تازه است که به دو عامل مهم مربوط میشود، یکی افزایش جمعیت و دیگری تسلط جمعیت انسان بر طبیعت. از شروع انقلاب صنعتی بهره‌گیری بی‌حد از ذخایر و منابع طبیعی شدت گرفت تا جایی که منابع طبیعی جوابگوی مصرف صنایع را نمیداد و روز به روز رو به کاهش گذارد و



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

آسان به حمل و نقل عمومی مدنظر قرار می‌گیرد؛ چراکه بدین ترتیب استفاده از اتومبیل به حداقل خواهد رسید. همچنین جهت یابی ساختمان با توجه به جهت بهینه تابش خورشید و با هدف حداکثر استفاده از نور طبیعی و کسب انرژی رایگان (به عنوان مثال تجهیز بنا با آبگرمکن خورشیدی) است. ولیکن آنچه در این گونه ساختمان‌ها دارای اهمیت است فراهم کردن راه و امکانی برای ورود طبیعت به بنا است (مثلاً با ایجاد برش‌هایی در حجم و پر کردن آن با فضای سبز).

اصول معماری سبز

حفاظت از انرژی

هر ساختمان باید به گونه ای طراحی و ساخته شود که نیاز آن به سوخت فسیلی به حداقل ممکن برسد. ضرورت پذیرفتن این اصل در عصرهای گذشته بدون هیچ شک و تردیدی با توجه به نحوه ساخت و سازها، غیر قابل انکار می‌باشد و شاید تنها به سبب تنوع بسیار زیاد مصالح و

فناوری‌های جدید در دوران معاصر، چنین اصلی در ساختمان‌ها به دست فراموشی سپرده شده است و این بار با استفاده از مصالح گوناگون و با ترکیب‌های مختلفی از آنها، ساختمان‌ها، محیط را با توجه به نیازهای کاربران تغییر می‌دهند.

کار با اقلیم

ساختمان‌ها باید به گونه ای طراحی شوند که قادر به استفاده از اقلیم و منابع انرژی محلی باشند. شکل و نحوه استقرار ساختمان و محل قرار گیری فضاهای داخلی آن می‌تواند به گونه ای باشد که موجب ارتفاع سطح آسایش درون ساختمان گردد و در عین حال از طریق عایق بندی صحیح سازه، موجبات کاهش مصرف سوخت فسیلی پدید آید. این دو فرآیند مذکور ناگزیر دارای هم پوشانی و نقاط مشترک فراوان می‌باشند.

نتیجه گیری

آنچه پیرامون طراحی پایدار گفته شد نشان

دهنده نوبی نگرش به معماری است که بر چند نکته اساسی اشاره دارد:

- کیفیت گرایی
- توجه به آینده
- توجه به محیط

برای داشتن معماری پایدار تنها داشتن یک معماری خوب کافی نیست. بلکه احترام به محیط زیست و طبیعت و داشتن دانش در مورد بوم، توپوگرافی و وضعیت آب و هوایی لازم است. لذا طراحی پایدار یک سبک فرمال نیست و برگرفته از شرایط زودگذر و هیجانات آنی نمی‌باشد بلکه در بتن خود واجد مفاهیم عمیقی است که پیوند انسان، طبیعت و معماری است. در واقع همه این مسائل این است که انسان باید شیوه زندگی خود را تغییر دهد و از مصرف بی رویه انرژی و آلوده کردن آب و هوا پرهیز کند. همه اینها معنی بکار گرفتن معماری پایدار است. اگر به این مسئله توجه شود نسل آینده با خطر کمبود منابع و هوای آلوده و گرم شدن زمین مواجه نخواهد شد.

منابع:

- Jong-Jin Kim , Sustainable Architecture Module , Qualities , Use , And Examples Sustainable Buildings Materials
- Mackeuzie , Dorothy , Green Design , L.King LTD
- Design Services For Sustainable Buildings
- سفلائی، فرزانه: مقاله شهرسازی و مقوله ای به نام توسعه پایدار، مجموعه مقالات سومین همایش بهینه سازی مصرف سوخت در ساختمان، ۱۳۸۲، جلد ۱
- نوحی، سید حمید، تاملات در معماری، نشر گام نو، تهران
- مجله ما (معماری ایران) جلد ۵، مجموعه مقالات مرتبط با توسعه پایدار
- اسد پور، علی، مقاله الگوهای پایدار در معماری کویری ایران، مجله معمار ۳۹
- محمودی، مهناز: مقاله مبانیطراحی پایدار در راستای اهداف توسعه پایدار
- حسن پور، سید میلاد: مقاله برای رسیدن به معماری پایدار چه اقداماتی را باید به عمل آورد.

ابلاغ ضوابط بناهای درمانی بیمارستانی

برنامه و بودجه و به استناد تبصره ۲ ماده ۴ «نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور» موضوع مصوبه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷-هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیئت محترم وزیران، این دستورالعمل برای بناهای درمانی بیمارستانی ابلاغ می‌شود. رعایت مفاد این ضابطه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ در قراردادهای جدید، برای همه طرح‌هایی که از محل اعتبارات وجوه عمومی، منعقد و یا به صورت مشارکت عمومی خصوصی انجام می‌شوند، الزامی است.»



چارچوب ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، ماده ۲۳ قانون

معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور در بخشنامه‌ای به دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران، «ضوابط بناهای درمانی بیمارستانی» را در تاریخ ۳۰ مرداد ۱۴۰۳ ابلاغ کرد. به گزارش مرکز روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان برنامه و بودجه کشور، این دستورالعمل از نوع لازم‌الاجرا بوده و در پایگاه اطلاع‌رسانی نظام فنی و اجرایی کشور منتشر شده است. در مقدمه این دستورالعمل آمده است: «در



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹

تدوین چشم انداز حوزه صنعت ساختمان در ایران

پیمان پیرفرشی

پیمان پیرفرشی فارغ التحصیل مقطع کارشناسی ارشد در رشته مهندسی معماری از دانشگاه آزاد اسلامی تبریز و دانشجوی دکتری مدیریت کسب و کار می باشد. از جمله دیگر سوابق مدیریتی و اجرایی وی می توان به عضویت در سازمان نظام مهندسی استان اردبیل و دارای پروانه اشتغال به کار در مهندسی معماری پایه یک طراحی و نظارت، مدیریت دفتر فنی و اجرایی موسسه فرهنگی آموزشی مدینه العلم اردبیل (از سال ۱۳۸۴ شمسی تا ۱۳۸۷ شمسی)، مشاور، ناظر و نماینده قانونی کارفرما از سوی ستاد اجرایی حضرت امام خمینی (ره) جهت اجرای پروژه مجتمع فرهنگی وصال در بافت تاریخی اردبیل (از سال ۱۳۸۴ شمسی تا ۱۳۸۷ شمسی)، ریاست گروه فنی و مهندسی شهری سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل (از سال ۱۳۸۲ شمسی تا ۱۳۸۳ شمسی)، ریاست گروه معماری و طراحی شهری سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل (در سال ۱۳۸۴ شمسی)، معاون دفتر فنی استانداری اردبیل (از سال ۱۳۸۴ شمسی تا ۱۳۸۶ شمسی)، دبیر ستاد پیگیری مصوبات سفر ریاست جمهوری در استان اردبیل (از سال ۱۳۸۵ شمسی تا ۱۳۸۹ شمسی)، مشاور استانداری و مسئول پیگیری ویژه (از سال ۱۳۸۶ شمسی تا ۱۳۸۹ شمسی)، معاون اداره کل موزه‌ها در سازمان میراث فرهنگی کشور (از سال ۱۳۸۹ شمسی تا ۱۳۹۱ شمسی)، کارشناس کنترل پروژه و نظارت عالی شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید (از سال ۱۳۹۲ شمسی تا ۱۳۹۷ شمسی) و... اشاره کرد.

در صنعت ساختمان تنگ کرده بودند و در یک فعالیت سودگرانه اکثریت منابع و امکانات خود را در صنعت ساختمان و بخصوص شهر تهران (بعنوان پایتخت مالی و اقتصادی ایران) سرمایه گذاری کردند؛ اکنون با قفل شدگی منابع خود مواجه شده اند. با محتمل شدن ورود بانک‌های خارجی در ایران و ارتقاء کیفیت خدمات مالی؛ بسیاری از شرکت‌های موجود زیر مجموعه بانک‌ها که از یک ناکارآمد سیستماتیک رنج می برند، از دور خارج خواهند شد. بنابراین با محدودیتی که قانون گزار در این عرصه (فعالیت‌های شرکتی برای بانک‌ها) اعمال کرده است منتظر خروج بانک‌ها از صنعت ساختمان و به نوعی حذف تدریجی نگاه سوداگرانه غیر واقعی از این صنعت باشیم.

واقعیت سوم؛ ساختار قانونی و چارچوب فنی حوزه ساختمان :

یکی از مشکلات و پدیده‌های غیر معمول حوزه ساختمان در ایران؛ اجازه ورود بازیگران غیر تخصصی به این حوزه است. ارکان علمی حوزه ساختمان سرمایه گذار؛ مدیریت شهری و قانونی و حوزه خدمات مهندسی و اجرایی است. هر یک از این ارکان؛ به هر دلیل از جایگاه مناسب خود برخوردار نباشد باعث بروز پدیده‌های نا متناجس در این صنعت خواهد شد.

۳-۱ سرمایه‌گذار از هر فرد و گروه اجتماعی می تواند باشد ولی، نباید و نمی تواند اجازه دخالت‌های فنی و غیر معمول را داشته باشد. وقتی هر گروهی اجتماعی و اقتصادی در کنار فعالیت‌های درآمدی خود، اقداماتی را به عنوان مجری اصلی احداث انجام می دهد باعث کاهش شدید

کنیم و به وسیله آن یک رشد ظاهری شهرنشینی را داشته باشیم. حدود هفتاد درصد فلات ایران پوشیده از بیابان‌های خشک و کویرهای غیرقابل سکونت است، پس واقعیت مهم امروز زیستی ما این است؛ اگر شهرهای آینده ما نتوانند منابع آبی و خاکی و انرژی خود را بازیابی کنند، پایدار نخواهد بود و غیر قابل اعتماد می گردند.

واقعیت دوم؛ شرایط اقتصادی و مالی :

ایران در حال حاضر یکی از اقتصادهای ناشناخته دنیا است، برای مدت‌های مدیدی اقتصاد ایران ساختار خود را از روند رشد جهانی جدا کرده است و در یک فضای منحصر به فرد به راه خود ادامه داده است. ساختارهای شبه دولتی در آن رشد نامتوازن کرده اند و شبکه ای از فرآیندهای اجرایی و عملیاتی شکل گرفته است؛ که رشد اقتصادی بخش خصوصی در آن با موانع و فراز و نشیب‌های زیادی همراه بوده است.

انقلاب اسلامی بارقه ای از امید در مردم بوجود آورد، که مبانی اقتصاد اسلامی می توان زندگی و کار مردم را به دست خود مردم اداره نمود؛ اما شرایط اجتماعی و خاص دهه ۶۰ هجری خورشیدی و بروز پدیده جنگ تحمیلی نوعی نگاه چپ گرایانه مصطلح را حاکم کرد که اکثریت ظرفیت‌های اقتصادی در انحصار دولت قرار گرفت. به نظر نگارنده متن یکی از واقعیت اقتصادی، تغییر این نگاه دولتی در حاکمیت که می تواند در همه ارکان اقتصادی نقش فعال و اولیه ی بازار را ایجاد کند.

این تغییر قاعده بازی در صنعت ساختمان نیز در حال اتفاق است. بانک‌های دولتی و شبه دولتی که عرصه را بر بخش خصوصی

دوران فعلی صنعت ساختمانی در ایران یکی از دوران خاص این صنعت در ایران است. اگر بخواهیم تحلیل دقیق و مؤثری از این وضعیت داشته باشیم، باید واقعیت‌های موجود در این صنعت و نیز آینده محتمل را پیش روی خود ترسیم کنیم. این ترسیم نقشه راه روشنگری برای ادامه حیات در این حوزه را برای ما روشن می کند. و می تواند اقدامات فعلی و آینده را تنظیم و بازنمایی کند.

به نظر نگارنده واقعیت کلان حوزه صنعت ساختمان ایران را میتوان با عناوین زیر دسته بندی کرد:

- ۱- کمبود منابع زمین زیست بوم و انرژی
 - ۲- شرایط اقتصادی مالی و عوامل مالی تاثیرگذار
 - ۳- شرایط اقتصادکلان و سایر مؤلفه‌های خارجی
 - ۴- ساختارهای قانونی و چارچوب فنی
 - ۵- صنعتی سازی
 - ۶- بازاریابی و مؤلفه‌های آن
 - ۷- مشتری و گروه هدف
- شرح این موارد به قرار زیر است:

واقعیت اول؛ شرایط زیست بومی ایران :

ایران کشوری خشک و بسیار کم آب می باشد. بررسی تحلیلی و تاریخی و نیز روند معماری و شهرسازی و اصولاً سنت‌های زندگی کهن در این سرزمین همواره مؤید این نکته است. ما کشوری کم آب هستیم. حتی قنات‌های چندین هزار ساله ما نیز هیچ آبی تولید نکرده اند بلکه منابع آبی را جابجا کرده اند. در چندین دهه اخیر، به مدد رشد فناوری برداشت منابع و ذخیره سازی آبی توانستیم آب و منابع ذخیره چندین هزار ساله را در چند دهه مصرف



پيام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹



اصالت کیفیت و ارائه خدماتی تخصصی در این بخش گردیده و عنصر تعیین کننده فضای صنعت پرداخت‌های مالی و توان مالی خواهد بود.

۲-۳- مدیریت شهری و قانونی کشور؛ در حال تغییر نگاه خود از بساط کاسب کاری مشتری به معرفی الگوی کار آمد مدیریت شهری است. در حال حاضر و در گذشته نه چندان دور، با خرید تراکم (سیار یا ثابت) از شهرداری می‌توانستید تمام معادلات اقتصادی مسکن را در یک ناحیه شهری را به هم بریزید؛ اما اکنون با تدوین استانداردهای طرح جامع و طرح تفصیلی کمتر این امکان وجود دارد.

۳-۳- حوزه نظام مهندسی و قوانین آن؛ علیرغم پیشینه پنجاه ساله ساخت و ساز حرفه‌ای در کشور حداکثر ۲۵ سال قدمت دارد، (بعد از زلزله ۱۳۶۹، رودبار و منجیل) افزایش فوق العاده تعداد فارغ التحصیلان این حوزه (معماری و عمران و سایر) باعث افزایش یک نوع رقابت کیفی ارائه خدمات و نیز افزایش مطالبات صنفی و مهندسی گردیده است. قوانین و آئین نامه‌های مربوطه این بخش چندین بار تجدید نظر گردیده و در حال تدقیق و عملیاتی گردیدن است. مقررات مالی ساختمان تدوین و ابلاغ گردیده است، و همه اینها باعث ارتقاء آگاهیهای عمومی و مطالبات حقوق شهروندی در این صنف گردیده است. با احتساب موارد بالا می‌توان گفت یک جریان صحیح و شفاف اطلاعات در حال شکل‌گیری در حوزه ساختمان است که تمام ارکان آن را تحت شعاع قرار می‌دهد و بازیگران آینده و فعلی این صنعت باید با نگاه آگاهانه به ادامه این مسیر توجه کرد.

واقعیت چهارم؛ اقتصاد کلان ایران در

آینده نزدیک آستن شرایط و تحولات

عمده‌ای خواهد بود، به دلایل زیر:

۱-۴- بازار جهانی کالاهای اساسی از جمله نفت دچار رکود عمیق گردیده است و قیمت جهانی نفت که وابستگی بسیاری بین نفت و شاخص‌های رشد اقتصادی و عملکردی اقتصاد ایران وجود دارد؛ برپایه اکثریت گزارش‌های جهانی و تحلیل و با توجه به شرایط اقتصاد جهان و نیز شرایط دلار آمریکا؛ امکان رشد نخواهد داشت بنابراین با کاهش و ثبات در سطوح فعلی قیمت‌های جهانی نفت، درآمدهای ارزی ایران به

شدت آسیب پذیر و کاهش خواهد داشت. با این توصیف هزینه‌های دولت کاهش یافته و شرایط انقباضی در پیش می‌باشد. ورود دلارهای نفتی کاهش می‌یابد.

۲-۴- تعاملات مالی و اقتصادی ایران با کشورهای منطقه و نیز با نگاه به تحولات سیاسی و اجتماعی منطقه خاورمیانه و نیز قدرت‌های جهانی دچار تغییر و دگردیسی است. تابوی مذاکره با کشورهای مختلف شکسته است. ولی به نظر نگارنده متن به خاطر نگاه ایدئولوژیک بر حق نظام جمهوری اسلامی، با ایران دشمنی ایشان ادامه خواهد داشت. و امکان بروز تحریم و تنگی عرصه‌ای دیگر با بهانه و شرایط دیگر فراهم است. و همین حالت مذاکره و تزریق قطره چکانی اعتبارات و ارز به اقتصاد ایران را سالهای مدیدی ادامه خواهد یافت.

۳-۴- حضور شرکت‌های خارجی در عرصه اقتصاد ایران افزایش خواهد یافت به دلیل گستردگی و داشتن شرکای داخلی و نیز جریان زمان میان مدت صنعت ساختمان علاقه مند برای سرمایه‌گذاری در حوزه ساختمانی علی‌الخصوص طراحی و برای مرکز شهری خواهد بود. این حضور باعث ارتقاء کیفی خدمات مهندسی و افزایش رقابت در این عرصه می‌گردد. به دلایل متعدد تکنولوژی‌های نوین متعددی وارد حوزه صنعت ساختمان می‌گردد.

۴-۴- امکان صدور خدمات فنی و مهندسی ایرانی به کشورهای اطراف و همسایه فراهم می‌باشد. این کشورها بدلیل بروز شرایط جنگی و امنیتی بسیار طولانی (عراق چهل سال؛ افغانستان چهل سال) به شدت نیازمند بازسازی و ارتقاء خدمات رفاهی زندگی شهری برای مردمان خود می‌باشد.

واقعیت پنجم؛ ارتقاء خدمات مهندسی و کیفی و صنعتی سازی:

شمار فارغ التحصیلان رشته مهندسی به شدت افزایش یافته است و هم اکنون بیش از دویست و پنجاه هزار نفر می‌باشد. اکثریت این افراد، فارغ التحصیلان سالهای اخیر می‌باشند. قشر جوانی که نیاز به درآمد و شغل دارند ظرفیت‌های اشتغال در سطح فعلی عملکرد مشخص و نیز انتظارات شکل گرفته با توجه به سابقه رشته‌های مورد بحث، فضایی انتظاری برای این مهندسان شکل داده است که می‌توانند در این صنعت مشغول به کار شوند. از سوی دیگر رشد تکنولوژی‌های ساختمانی از لحاظ کیفی و کمی و نیز تجربه عملی تعدادی از تکنولوژی‌ها در پروژه ملی مسکن مهر باعث گردیده است که فضای لازم برای صنعتی سازی صنعت ساختمان فراهم شود. قانون سازماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن نیز، عرصه و امکانات قانونی را برای موضوع مشخص کرده است. ارتباطات بین المللی در حال شکل‌گیری فضای موجود را تشدید و تقویت خواهد کرد. با نگاه به گزاره‌های بالا می‌توان پیش‌بینی کرد که ساختار احداث پروژه‌های عمرانی خصوصی و دولتی دهه آینده به یک تخمین از بیست و دو درصد صنعتی سازی به بیش از پنجاه درصد ارتقاء خواهد یافت. و در این خود فضای مدیریتی متفاوتی را طلب می‌کند.

واقعیت ششم؛ مشتری‌ها و گروه‌های

هدف حوزه مسکن تغییرات بنیادی را

تجربه خواهند کرد:

عده زیادی از خانواده‌های که از متولدین ۱۳۵۵ تا ۱۳۷۰ در ایران تشکیل یافته‌اند، در



پیام آبادگران

شهریور و مهر ۱۴۰۳

شماره ۴۱۹



حال شکل گیری هستند و نیاز فوق العاده زیاد به صورت یک جا در حوزه مسکن بوجود آورده است. این هرم سیل جمعیت معاصر ایران در اکثریت موقعیت های زندگی اجتماعی و شهری با کمبود، روبرو بوده اند. در این حوزه نیز با توجه به آمارهای ازدواج این بار از سال ۱۳۸۵ تا ۱۴۰۰ وجود دارد. این موضوع با توجه به ترکیب زندگی ایرانی (مستقل شدن خانواده جوان از ابتداء) از خانواده (سرمبدها) نمود بیشتری خواهد داشت. برخی از آمارهای رسمی و غیر رسمی حکایت از آن دارد که سالانه تا سال ۱۴۰۰، نیاز به احداث و بازسازی یک میلیون واحد مسکونی در ایران وجود دارد. شناخت این گروه هدف و نیازهای ایشان و نوع رفتارهای اجتماعی و اقتصادی آنها، فضای کسب و کار متفاوتی را برای حوزه رقم می زند. فضایی که در آن الویت موضوع اطلاعات و گردش سریع و شفاف آن و دسترس مناسب اطلاعات فوق العاده مهم و نمود عینی و اجرایی ویژه ای خواهد داشت.

واقعیت هفتم؛ بازاریابی و ساختار حوزه فروش و عرضه مسکن :

ساختار بازار مسکن در ایران مبتنی بر عرضه سنتی شکل گرفته است. با توجه به عرضه اکثریت محلی مسکن و متناسب با این امر که بنگاهها و مشاورین املاک علاوه بر مدیریت بخش خرید و تقاضا بعنوان سرمایه گذار و انجام عملیات مالی سرمایه گذاران حوزه مسکن بوده اند. و نیز در نقش دفاتر فنی و مهندسی ساخت و ساز ظاهر و حاضر شده است؛ و با توجه به دوران رکود در این حوزه و نیز فعالیت بیش از یکصد و بیست هزار مشاور املاک در کشور که حدود یک سوم آن در شهر تهران فعالیت می کنند که نمود عینی آن را در سطح معابر شهرها می توان مشاهده کرد و از سویی رشد فوق العاده کیفی و کمی رسانه های ارتباطی و اطلاع رسانی و همچنین لزوم پردازش لایه های وسیع تری از اطلاعات املاک و پروژه ها و نیاز دانش و اطلاعاتی گروه هدف مشتری و نوع نگاه اجتماعی به این کسب و کار و اینکه در اکثریت موارد این فعالیت بعنوان بخشی از شغل دوم افراد حاضر در این عرصه شکل گرفته است؛ به نظر نگارنده یک از هم گسیختگی در آینده نزدیک در بازاریابی حوزه مسکن

اتفاق خواهد یافت. این تغییر و تحول هم در ابعاد کیفی خواهد بود و هم در ابعاد کمی که ارتباطات دیجیتالی این شکاف را پر خواهد کرد.

گزاره های زیر از بین واقعیت های اشاره شده قابل استنتاج بوده و بعنوان چشم انداز اجرایی حوزه صنعت ساختمان طرح می گردد:

۱- ایران کشور بسیار کم آبی است و واقعیت اقلیمی باید در آینده صنعت ساختمان لحاظ شود.

۲- موضوع انرژی و نحوه استفاده از آن و تکنولوژی مورد بحث باید مد نظر باشد.

۳- نگاه دولت به شرایط اقتصادی تغییر یافته و به سمت آزاد سازی اقتصادی در قوانین مادر سالانه پیش می رود.

۴- بانک ها از نظر اقتصادی شرایط مناسبی نخواهند داشت و به سمت آزاد سازی منابع در گیر در حوزه ساختمان پیش خواهند رفت.

۵- روند قوانین حوزه ساخت و ساز تغییر یافته و موضوع تخصص و حرفه گرایی عملیاتی خواهد شد.

۶- مدیریت شهری به سمت اقتصاد پایدار حرکت می کند.

۷- درآمدهای ارزی کشور در بلند مدت کاهش محسوس خواهد داشت و استفاده از سرمایه های داخلی ارجحیت خواهد داشت.

۸- امکان صدور خدمات فنی و مهندسی در حوزه صنعت ساختمانی فراهم می گردد و بر روی بازارهای منطقه ای باید برنامه ریزی کرد.

۹- رشد تکنولوژی باعث ارتقاء کیفی سطح خدمات مهندسی می شود.

۱۰- نیروی انسانی کارآمد حوزه افزایش یافته است و فرصت های شغلی متنوعی در این حوزه قابل ایجاد است.

۱۱- مشتری های داخل و گروه های هدف خرید مسکن، رفتارهای جدیدی را در پیش دارند و نیازهای ایشان متنوع خواهد بود.

۱۲- مشخصات مسکن مورد نیاز به لحاظ کیفی و کمی به سمت واحدهای کوچکتر و با امکانات مناسب اختصاصی پیش می رود.

۱۳- بازاریابی حوزه مسکن متحول گردیده و به سمت عرضه دیجیتال پیش خواهد رفت.

۱۴- متخصصان همگن با بازار مسکن وارد

حوزه فروش صنعت ساختمان خواهد شد و ایده های جدید بازاریابی مطرح می گردد.

پیشنهادهای:

با توجه به واقعیت های تحلیل شده و نیز گزاره های نتیجه گیری شده که به نوعی چشم انداز آینده حوزه صنعت ساختمان است پیشنهاد اقدامات زیر به فعالان این صنعت با الویت ارایه می گردد:

۱- حوزه تولید صنعت ساختمان با لحاظ کمبود منابع آب و انرژی به سمت استفاده از تکنولوژی کارآمد صنعتی سازی و کاهش هزینه های اجرایی و کوچک سازی و انبوه سازی باید جهت گیری کند. اقدام به واردات آخرین تکنولوژی روز به سرعت عملیاتی و برنامه ریزی با استفاده از نیروی فنی مشخص برای بومی کردن، منافع قابل توجهی خواهد داشت.

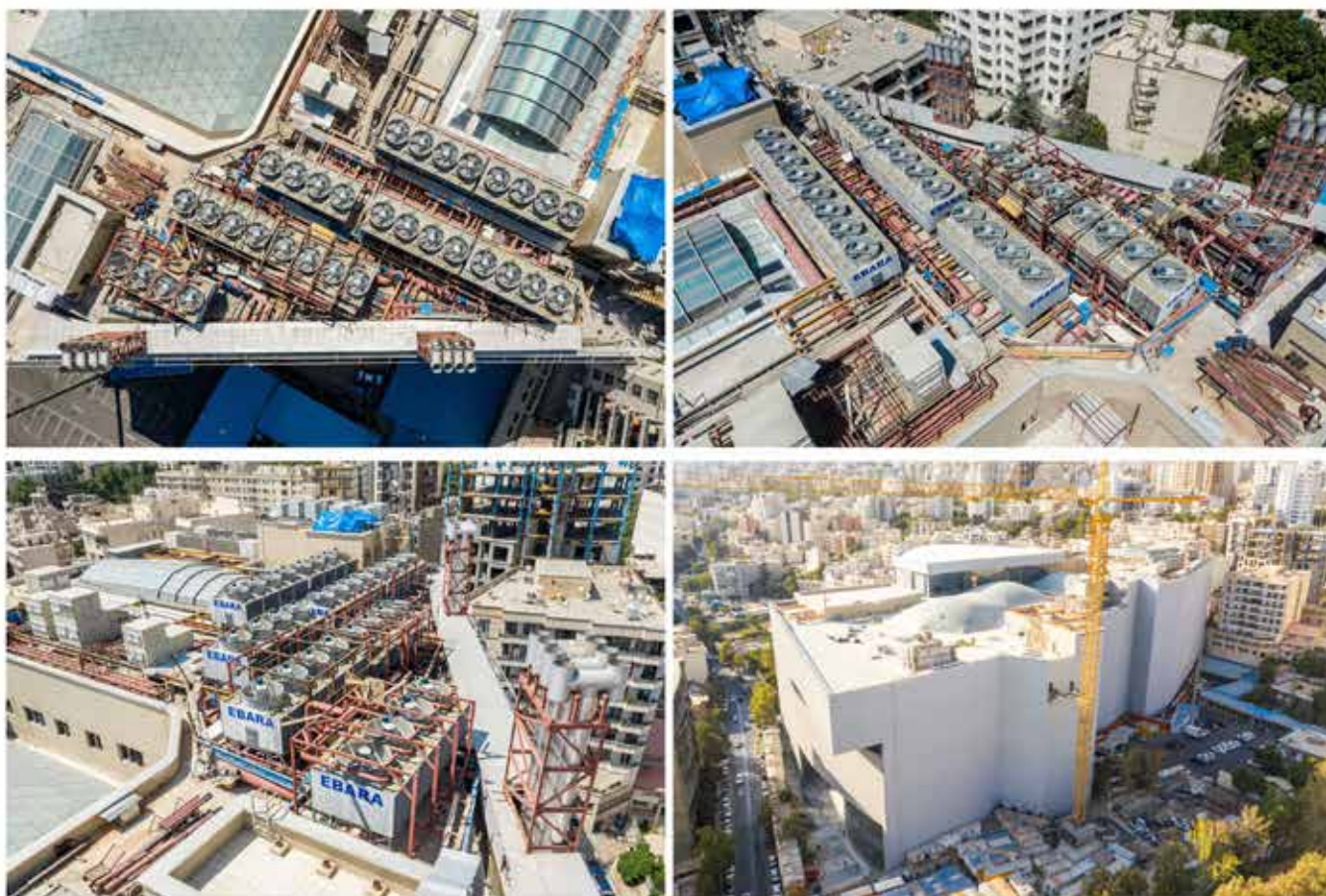
۲- حوزه بازرگانی می بایست با تدوین مزیت های رقابتی مناسب و با هدف قرار دادن بازارهای مصالح و فنی و مهندسی کشورهای اطراف و همسایه و صادرات پایه، بر مبنای رویکردهای اشتغال و صنعتی سازی و ورود سرمایه گذاری های جدید، اقدامات خود را پیگیری کند.

۳- مارکتینگ حوزه مسکن متحول خواهد شد. شرکت های داخلی با تلفیق حوزه IT و بازاریابی علمی و گزاره های وضع موجود، اقدامات خود را پیگیری و عملیاتی نمایند. سرمایه گذاری در این بخش علی الخصوص با شرکای خارجی به نظر، بازدهی بسیار مناسبی خواهد داشت.

۴- فرصت تغییر نگاه دولت به قوانین و پارادایم های اقتصادی، فضای جدیدی برای شرکت های پیمانکاری در حوزه ساختمان فراهم می آورد که با تلفیق مدیریت مالی و منابع مالی داخلی و سرمایه گذاری، پروژه های عمرانی دولت را با روش متفاوت پیگیری و اتمام کنند. شرکت های پیش رو با مزیت بالایی روبرو خواهد شد.

۵- بهره گیری از فرصت رکودی بانک ها و تدوین بسته های پیشنهادی مالی و مدیریتی برای ارزش افزایی از املاک ایشان، می تواند آورده اقتصادی مناسبی را به همراه داشته باشد.

برج‌های خنک‌کننده EBARA



مجتمع فرهنگی، ورزشی، اداری و تجاری فرمانیه

- بدون لرزش و ارتعاش
- بدون پاشش آب به بیرون
- حدافل مصرف انرژی در بارهای جزئی
- حدافل مصرف آب
- وزن کم
- طول عمر بالا
- فوق کم صدا
- فیلکها با قابلیت رسوب زدایی آسان
- ۵ سال گارانتی



در خدمت سلامت جامعه

ما اعتقاد داریم که توجه به سلامت افراد جامعه، نه تنها پایه گذار توسعه پایدار و شکوفایی اجتماعی، بلکه وظیفه‌ای انسانی است. با توجه به چالش‌های افشار کم‌برخوردار در دسترسی به خدمات بهداشتی، تلاش کرده‌ایم اقدامات موثری را برای ارتقای سلامت آنها انجام دهیم. هدف ما ایجاد شرایطی است که همه افراد، بدون توجه به وضعیت اقتصادی یا جغرافیایی، بتوانند از خدمات درمانی مناسب بهره‌مند شوند.

بانک خاورمیانه تاکنون در اقداماتی از جمله تجهیز کلینیک و بیمارستان‌ها، تهیه اقلام بهداشتی و دارو، تامین درمان و پیوند عضو سهیم بوده است. ما تلاش کرده‌ایم این اقدامات را با همکاری مراکز درمانی و موسسات نیکوکاری معتبر در سراسر کشور اجرا کرده و به وظیفه خود در راستای توسعه سراسری امکانات بهداشتی و درمانی در کشور عمل کنیم.



بانک خاورمیانه
Middle East Bank



www.middleeastbank.ir
info@middleeastbank.ir