

ویژه نامه

رفتار صنعت احداث در بحران های بزرگ جهانی

سرمقاله

اقتصاد در مسیر فرسایش

فرا تر از رکود؛ عبور از شوک و کاهش ظرفیت ها



فاز سوم بندر شهید رجایی | تاریخ بهره برداری: ۱۴۰۳



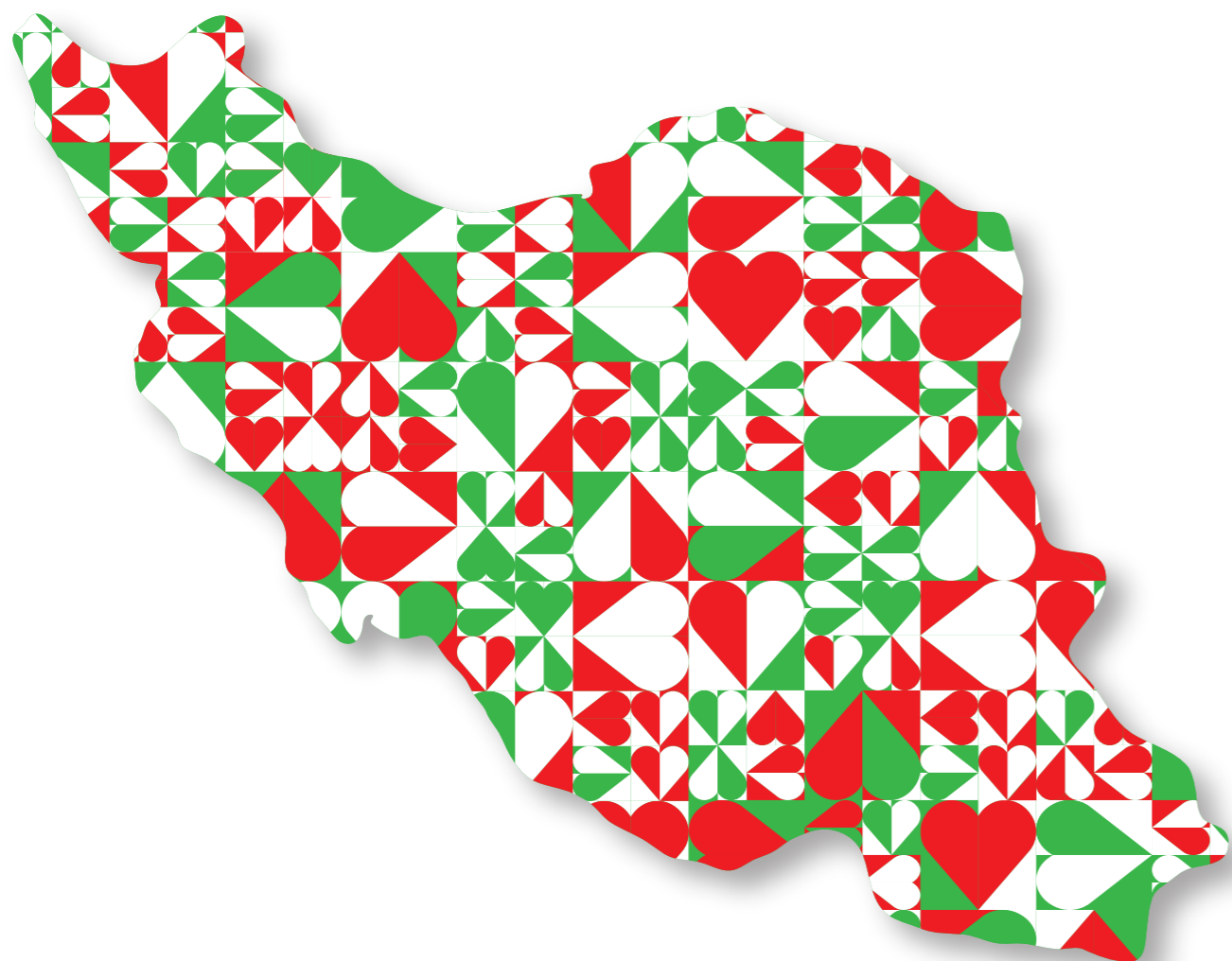
Website : www.Culham-co.com

Email : info@Culham-co.com

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز شمالی، انتهای خیابان پردیس، نبش بن بست سوم، پلاک ۲

تلفن: ۰۲۱-۸۸۰۴۶۴۳۶ | دورنگار: ۰۲۱-۸۸۰۳۶۰۱۵

CULHAM



یک ایران، همدل

بانک خاورمیانه ضمن ارائه خدمات نوین و پیشرو در عرصه بانکداری، در عرصه‌های اجتماعی نیز در کنار هموطنان بوده و تلاش کرده به سهم خود نسبت به رفع نیازهای فوری جامعه نقش موثری داشته باشد. این بانک به منظور عمل به مسئولیت اجتماعی در حوزه‌های آموزشی، ورزشی و درمانی، هنگام بروز حوادث نیز به یاری آسیب‌دیدگان شتافته است.

به همین منظور در کنار اقدامات حمایتی و ترویجی به فعالیت‌هایی مانند ساخت واحدهای مسکونی، تامین اسکان موقت (کانکس)، تهیه تجهیزات گرمایشی و اقلام غذایی و دارویی برای آسیب‌دیدگان، اقدام کرده‌ایم. ما همواره می‌کوشیم ضمن ارائه و پشتیبانی ۲۴ ساعته خدمات بانکی به مشتریان گرامی، به بازسازی و آبادانی کشور عزیزمان نیز کمک کنیم.



بانک خاورمیانه
Middle East Bank



www.middleeastbank.ir
info@middleeastbank.ir

۴ اقتصاد در مسیر فرسایش
سرمقاله

۶ مهندس محسن فروغی
بزرگداشت

۱۰ ارتباط نظاممند صنعت احداث با سازمان برنامه و بودجه
روایتی از نقش شورای هماهنگی

۱۲ پارادایم شیفت در نظام تعدیل ایران
تحلیل

۱۴ مهندس جواد خوانساری
مصاحبه با چهره‌های ماندگار

۱۸ رفتار صنعت احداث در بحران‌های بزرگ جهانی
ویژنامه

۳۰ باز تعریف جایگاه صنعت احداث در مسیرهای ترانزیتی
تحلیل

۳۴ فهرست‌بهای تجمیعی؛ فرصت اصلاح یا منبع ریسک؟
مصاحبه

۳۸ تعدیل‌ها پاسخگوی فرسایش ماشین‌آلات نیست
مصاحبه

۴۰ سالگرد تأسیس سندیکا
ویژنامه

۵۶ بازسازی کشور ایران بعد از جنگ رمضان
تحلیل

۶۰ پروژه‌های آب و نیرو در تنگنای مالی
مصاحبه

۶۲ وضعیت بازار مسکن در شرایط اقتصادی و بحران‌ها
تحلیل

۶۴ اما و اگرهای تجدیدنظر در نرخ پیمان
مصاحبه

۶۶ گستره شاعی قرارداد
کمیسیون حقوقی سندیکا

۶۹ تخریب یک سازه شاخص در میانه بحران
گزارش

۷۰ نقش منحنی P-F در نگهداری ماشین‌آلات
کمیسیون ماشین‌آلات سندیکا

۷۲ جوازگرایی در سایه تجربه
مصاحبه

۷۳ همکاری سندیکا و مرکز آمار
نشست

۷۴ نظام فنی و اجرایی یکپارچه
کمیسیون فنی سندیکا

۷۸ نمایشگاه MCE 2026 میلان، ایتالیا
نمایشگاه

۸۱ تله ناتمام‌سازی - پروژه‌های نیمه تمام
گزارش

۸۲ روز مهندس؛ از ساخت سازه تا بازسازی امید
نشست اتاق بازرگانی ایران

۸۴ اتاق فکر گذر از بحران در صنعت ساختمان
نشست

۸۶ ظرفیت‌های مدل مشارکت عمومی خصوصی
نشست اتاق بازرگانی تهران

۸۸ MIPIM 2026؛ کن، فرانسه
نمایشگاه

۹۲ بازسازی شتابان زیرساخت راه و ترابری کشور
مقاله

۹۶ وقتی توسعه هدف قرار می‌گیرد
اتاق بازرگانی تهران

۹۸ ضرورت تدبیر برای گذر از بحران بیکاری پسا جنگ
نشست

۱۰۰ فعالیت‌ها و برنامه‌های کمیسیون‌های سندیکا در سال ۱۴۰۴
گزارش

۱۰۸ مروری بر دوره‌های آموزشی سندیکا در سال ۱۴۰۴
آموزش



«نقل مطالب نشریه فقط با ذکر مأخذ مجاز است.»



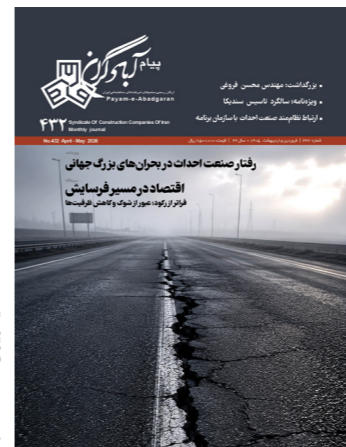
ارگان رسمی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

PAYAME - ABADGARAN
شماره ۴۳۲ | فروردین‌وردیبهشت ۱۴۰۵ سال ۴۵
Syndicate Of Construction Companies Of Iran
Monthly journal

- صاحب امتیاز: سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
- مدیر مسئول: مریم خوانساری

- شورای سیاست‌گذاری ماهنامه:
رئیس هیأت مدیره: علیرضا مقدس‌زاده اردبیلی
دبیر سندیکا: محمود مصطفی‌زاده
مدیر مسئول: مریم خوانساری
نماینده هیأت مدیره (خزانه‌دار): محمد ابوطالبی
نماینده هیأت‌مدیره: توحید زورچنگ
- کمیسیون انتشارات:
رئیس کمیسیون: مریم خوانساری
اعضا: محمدعلی پورشیرازی - محمود مصطفی‌زاده - پرهام موحد - سمیه امیرفراهمی - داود خانی - آرزو نوری

- تحریریه ماهنامه:
سر دبیر: محمود مصطفی‌زاده
مدیر تحریریه: سمیه امیرفراهمی
خبرنگاران: آرزو نوری - عاطفه چوپان
طراحی گرافیک و صفحه‌آرایی: داود خانی



لایحه ریزش - سد تنگاب

تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی)، شماره ۸۶، کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱
تلفن: ۶۶۹۷۱۳۹۹ - ۶۶۴۶۴۲۶۱

پست الکترونیکی: publications@acco.ir
وب سایت: www.payamabadgaran.ir
www.acco.ir

- لیتوگرافی و چاپ: پیمان نوادیش (۸۸۸۲۸۷۳۴)

سخن دبیر سندیکا



سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

خوانندگان محترم پیام آبادگران،

اعضای محترم سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران،



در روزگاری که جامعه ما با فشارهای اقتصادی، نگرانی‌های اجتماعی و سایه سنگین ناامنی‌ها و تنش‌های منطقه‌ای روبه‌روست، سخن گفتن از آینده، بیش از هر زمان دیگری نیازمند مسئولیت‌پذیری، همدلی و واقع‌بینی است. شرایط امروز، تنها یک بحران اقتصادی نیست؛ بلکه مجموعه‌ای از دغدغه‌های معیشتی، کاهش امنیت روانی جامعه، فرسایش امید اجتماعی و دشواری‌های گسترده برای فعالان تولید، عمران و توسعه کشور است.

صنعت ساختمان نیز به عنوان یکی از مهم‌ترین ارکان اقتصاد ملی، به شدت تحت تأثیر این وضعیت قرار گرفته است؛ از افزایش هزینه‌های ساخت و کاهش سرمایه‌گذاری گرفته تا رکود پروژه‌ها و نگرانی هزاران مهندس، کارگر، پیمانکار و فعال این حوزه نسبت به آینده شغلی و حرفه‌ای خود. با این وجود، باور داریم که عبور از این شرایط دشوار، تنها از مسیر انسجام ملی، عقلانیت اقتصادی، حمایت واقعی از تولید و تقویت بخش خصوصی امکان‌پذیر خواهد بود.

امروز کشور بیش از هر چیز به آرامش، ثبات، گفت‌وگو و اعتمادسازی نیاز دارد. توسعه و آبادانی در فضایی شکل می‌گیرد که امید به آینده، امنیت سرمایه‌گذاری و کرامت انسانی حفظ شود. جامعه مهندسی و فعالان صنعت احداث همواره نشان داده‌اند که در سخت‌ترین روزها نیز در کنار مردم و برای حفظ جریان سازندگی کشور ایستاده‌اند. ما معتقدیم ایران ما، با همه دشواری‌ها، همچنان ظرفیت بازسازی، پیشرفت و بازآفرینی امید را دارد؛ مشروط بر آنکه منافع ملی، رفاه مردم و آینده نسل‌های بعدی، محور تصمیم‌گیری‌ها قرار گیرد.

با احترام و امید به آینده

محمود مصطفی‌زاده

دبیر سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران



پیام آبادگران
فروردین و
اردیبهشت ۱۴۰۵
شماره ۴۳۲

اقتصاد در مسیر فرسایش

فراتر از رکود؛ عبور از شوک و کاهش ظرفیت‌ها

سرمقاله

همزمان، داده‌های بانک مرکزی نیز کاهش در تقاضای کل را تأیید می‌کنند. افت در مصرف بخش خصوصی و کاهش در هزینه‌های نهایی، بیانگر محدود شدن قدرت خرید و کاهش سطح فعالیت اقتصادی است (بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، گزارش شاخص‌های کلان اقتصادی، زمستان ۱۴۰۴).

با این حال، آنچه این وضعیت را از یک رکود معمولی یا یک بحران مقطعی جدا می‌کند، نوع فشاری است که به اقتصاد وارد می‌شود. اینجا با یک شوک کوتاه‌مدت مواجه نیستیم که بتوان برای آن یک نقطه شروع و یک نقطه پایان مشخص در نظر گرفت. مسئله، یک وضعیت کش‌دار و ممتد است که در آن فشارها نه تنها کاهش پیدا نمی‌کنند، بلکه در طول زمان تغییر شکل می‌دهند و عمیق‌تر می‌شوند.

در چنین شرایطی، بنگاه‌ها با یک تصمیم بزرگ مواجه نیستند که تکلیف آن را یک‌بار برای همیشه روشن کنند؛ بلکه با مجموعه‌ای از تصمیم‌های کوچک و روزمره روبه‌رو هستند که هر کدام به‌تنهایی قابل مدیریت به نظر می‌رسد، اما در مجموع، مسیر حرکت را تغییر می‌دهد. کاهش تدریجی فعالیت، محدود کردن دامنه کار، به تعویق انداختن سرمایه‌گذاری و البته عقب‌نشینی از پروژه‌های جدید، این‌ها همگی نشانه‌های همان فرسایشی است که به‌مرور اتفاق می‌افتد، بدون آنکه در یک نقطه خاص دیده شود.

این نوع فرسایش، خطرناک‌تر از بحران‌های ناگهانی است. در یک بحران مشخص، واکنش‌ها سریع‌تر شکل می‌گیرد، تصمیم‌ها جدی‌تر گرفته می‌شود و حتی امکان بازسازی در یک بازه زمانی قابل پیش‌بینی وجود دارد. اما در یک وضعیت فرسایشی، نه نقطه شروع روشنی وجود دارد و نه پایان مشخصی. همین ابهام، باعث می‌شود بنگاه‌ها در یک حالت تعلیق باقی بمانند، نه به‌طور کامل متوقف شوند و نه با اطمینان به فعالیت ادامه دهند.

در کنار این، سطح عدم قطعیت به‌گونه‌ای افزایش یافته که بسیاری از ابزارهای معمول تحلیل اقتصادی عملاً کارایی خود را از دست داده‌اند. وقتی قیمت‌ها در بازه‌های زمانی کوتاه تغییر می‌کند، وقتی دسترسی به منابع مالی با تأخیر و ابهام همراه است، و وقتی حتی شرایط بیرونی، از جمله تحولات سیاسی و احتمال تداوم تنش‌ها قابل پیش‌بینی نیست، تصمیم‌گیری دیگر بر پایه محاسبه دقیق انجام نمی‌شود. جای آن را

نوعی تصمیم‌گیری احتیاطی می‌گیرد که بیشتر بر اجتناب از ریسک متمرکز است تا استفاده از فرصت.

این تغییر در منطق تصمیم‌گیری، شاید مهم‌ترین نشانه وضعیت فعلی باشد. در شرایط باثبات، بنگاه‌ها با هدف رشد تصمیم می‌گیرند؛ حتی در رکود، باهدف عبور از یک دوره سخت برنامه‌ریزی می‌کنند. اما در وضعیتی که آینده قابل‌تصور نیست، هدف تصمیم‌گیری تغییر می‌کند. مسئله دیگر این نیست که چگونه می‌توان رشد کرد، بلکه این است که چگونه می‌توان در همین سطح باقی ماند و از کاهش بیشتر جلوگیری کرد.

در این میان، عامل دیگری که این فرسایش را تشدید می‌کند، از بین رفتن تدریجی قابلیت پیش‌بینی است. اقتصاد زمانی کار می‌کند که بتوان حتی به‌صورت نسبی آینده را تخمین زد. اما وقتی این امکان از بین می‌رود، حتی بهترین تصمیم‌ها نیز در معرض خطا قرار می‌گیرند. اینجاست که فاصله میان برنامه و واقعیت، هر روز بیشتر می‌شود.

شاید بتوان گفت آنچه امروز با آن مواجه هستیم، نه یک بحران اقتصادی به معنای کلاسیک، بلکه نوعی اختلال در کارکرد طبیعی اقتصاد است. اختلالی که در آن، ارتباط میان هزینه و درآمد، میان تصمیم و نتیجه، و میان برنامه‌ریزی و اجرا، به‌تدریج تضعیف شده است.

اگر بخواهیم اثر این وضعیت را در یک میدان عملی ببینیم، صنعت احداث جایی است که این فشارها به‌صورت مستقیم و بی‌واسطه ظاهر می‌شود. اینجا مسئله دیگر صرفاً تحلیل اقتصادی نیست؛ مسئله، امکان واقعی اجراست، اینکه آیا پروژه‌ای که تعریف می‌شود، می‌تواند به پایان برسد یا نه.

در ماه‌های اخیر، نقطه شروع بسیاری از پروژه‌ها تغییر کرده است. پیش از این، تعریف یک پروژه بر اساس برآوردهای فنی و مالی انجام می‌شد؛ امروز اما، اولین سؤال این نیست که پروژه چه مشخصاتی دارد، بلکه این است که آیا اصلاً می‌توان آن را در این شرایط آغاز کرد. این جابه‌جایی، یک تغییر ساده در روال کار نیست؛ نشانه‌ای است از اینکه خود «تعریف پروژه» به یک تصمیم پریسک تبدیل شده است.

از همان مرحله اولیه، ابهام وارد کار می‌شود. قیمت مصالح تنها متغیری نیست که تغییر می‌کند؛ دسترسی به آن، زمان تحویل و حتی کیفیت عرضه نیز ثابت نیست. در نتیجه، برآورد هزینه دیگر یک عدد نیست، بلکه یک بازه است، بازه‌ای که می‌تواند در مدت کوتاهی به‌طور جدی جابه‌جا شود. این موضوع، رابطه میان طراحی، برآورد و اجرا را به شدت دچار اختلال می‌کند.

در مرحله بعد، مسئله قراردادهای مطرح می‌شود. قراردادها به‌طور سنتی بر پایه مفروضات نسبتاً پایدار تنظیم می‌شوند؛ اما در شرایطی که این مفروضات به‌سرعت تغییر می‌کنند، قرارداد به‌جای آنکه ابزار مدیریت ریسک باشد، خود به منبع اختلاف تبدیل می‌شود. فاصله میان تعهدات قراردادی و واقعیت‌های اجرایی، روزبه‌روز بیشتر می‌شود و این فاصله، نه در یک نقطه، بلکه در طول مسیر پروژه خود را نشان می‌دهد. در کنار این، وضعیت تأمین مالی به‌گونه‌ای است که حتی پروژه‌های در حال اجرا نیز از نظر جریان نقدی با اختلال جدی مواجه‌اند. تأخیر در پرداخت‌ها، تغییر در شیوه‌های تسویه و عدم قطعیت در زمان‌بندی دریافت مطالبات، موضوع جدیدی نیست؛ ماه‌ها و حتی سال‌هاست که به یکی از مسائل ثابت این صنعت تبدیل شده است.

اما آنچه امروز این وضعیت را نگران‌کننده‌تر می‌کند، عادی شدن همین اختلال است و این شاید مهم‌ترین تغییر در این بخش باشد. نقدینگی دیگر یک چالش مقطعی نیست که بتوان از آن عبور کرد؛ به بخشی از شرایط دائمی کار تبدیل شده است. در نتیجه، پیمانکاران ناچارند برای ادامه پروژه‌ها، از منابع داخلی و در بسیاری موارد از سرمایه شخصی خود استفاده کنند، صرفاً برای متوقف نشدن کار.

این جابه‌جایی، ماهیت فعالیت را تغییر داده است. پروژه‌ای که باید بر پایه تأمین مالی مشخص و جریان نقدی قابل پیش‌بینی پیش برود، عملاً به فعالیتی تبدیل شده که ادامه آن وابسته به توان تحمل مالی پیمانکار است. در چنین شرایطی، حتی پروژه‌ای که از نظر فنی قابل اجراست، ممکن است صرفاً به دلیل اختلال در جریان مالی متوقف شود.

در کنار این فشارها، عامل دیگری که در ماه‌های اخیر پررنگ‌تر شده، تأثیر مستقیم نااطمینانی‌های بیرونی است. شرایطی که هنوز مشخص نیست در چه مسیری حرکت خواهد کرد، از جمله احتمال تداوم تنش‌های منطقه‌ای، باعث شده که افق تصمیم‌گیری کوتاه‌تر شود. پروژه‌هایی که ذاتاً نیازمند برنامه‌ریزی بلندمدت هستند، در فضایی قرار گرفته‌اند که حتی پیش‌بینی چند ماه آینده نیز با تردید همراه است. این تضاد، یکی از چالش‌های جدی فعلی است.

در سطح اجرا، این وضعیت به شکل‌های مختلف بروز پیدا می‌کند: تغییر مداوم برنامه زمان‌بندی، بازنگری‌های پی‌درپی در برآوردها، توقف‌های مقطعی و در برخی موارد، خروج تدریجی از پروژه‌هایی که ادامه آن‌ها از نظر اقتصادی اصلاً توجیه‌پذیر نیست. این‌ها نشانه‌های یک مشکل عمیق‌تر است؛ مشکلی که در آن، ثبات لازم برای تداوم کار وجود ندارد. در این میان، نیروی انسانی نیز تحت تأثیر مستقیم قرار گرفته است. نه از جنس کلیشه‌ای «کمبود نیروی کار»، بلکه از جنس از دست رفتن تمرکز و کاهش اطمینان به آینده. وقتی پروژه‌ها با عدم قطعیت پیش می‌روند، حفظ نیروهای کلیدی دشوارتر می‌شود و جایگزینی آن‌ها نیز به‌سادگی امکان‌پذیر نیست. این موضوع، در بلندمدت می‌تواند به کاهش شدید کیفیت اجرا منجر شود.

در نهایت، آنچه در این صنعت دیده می‌شود، صرفاً مجموعه‌ای از مشکلات پراکنده نیست. یک تغییر ساختاری در حال شکل‌گیری است؛ تغییری که در آن، قواعد نانوشته‌ای که سال‌ها مبنای کار بودند، از نحوه برآورد تا شیوه تعامل میان طرف‌ها، کارایی خود را از دست داده‌اند. در چنین فضایی، ادامه فعالیت نه بر پایه الگوهای گذشته، بلکه بر اساس توان سازگاری با شرایط جدید تعیین می‌شود و این همان نقطه‌ای است که همه شرکت‌ها در آن یکسان عمل نمی‌کنند. در چنین شرایطی، مسئله فقط سخت‌تر شدن کار نیست؛ نوع تصمیم‌گیری هم تغییر کرده است. دامنه اطمینان در تصمیم‌ها محدودتر شده و نتیجه بسیاری از آن‌ها به متغیرهایی وابسته است که خارج از کنترل قرار دارند.

در عمل، تمرکز از بازده به کنترل ریسک جابه‌جا شده و همین تغییر، جهت‌گیری فعالیت را عوض کرده است. پذیرش تعهدات جدید با تردید همراه است و دامنه انتخاب‌ها محدودتر شده؛ پروژه‌هایی که در حالت عادی قابل اجرا بودند، امروز کنار گذاشته می‌شوند یا با احتیاط شدید پیش می‌روند. در چنین فضایی، حفظ سطح فعالیت به یک هدف مستقل تبدیل شده است.

لذا مسئله امروز پیدا کردن مسیر رشد نیست. مسئله، نگه داشتن وضعیت موجود و جلوگیری از عمیق‌تر شدن افت است.

اما اگر این وضعیت ادامه پیدا کند، دیگر بحث حفظ وضع موجود هم معنا نخواهد داشت. وقتی پروژه‌ها یکی‌یکی از چرخه خارج می‌شوند و ظرفیت‌ها به‌مرور از دست می‌روند، بازگشت به نقطه‌ای که بتوان از آن دوباره شروع کرد، نه سریع خواهد بود و نه ساده.

شاید مهم‌ترین سوال این نباشد که چه زمانی شرایط بهتر می‌شود؛ سوال این است که تا آن زمان، چه چیزی از این صنعت باقی خواهد ماند.

مریم خوانساری



پیام‌آبادگران
فروردین و
اردیبهشت ۱۴۰۵
شماره ۴۳۲



پیام‌آبادگران
فروردین و
اردیبهشت ۱۴۰۵
شماره ۴۳۲

بزرگداشت محسن فروغی

معرفی و مسیر حرفه‌ای



هماهنگونه که در شماره های پیشتر نیز بیان گردیده، در تاریخ مهندسی ایران، نام‌هایی هستند که بیش از آنکه یادآور بناهایشان باشند، یادآور نحوه اندیشیدن به ساختن‌اند. مهندس محسن فروغی از آن چهره‌هاست؛ نسلی از مهندسانی که در دهه‌های نخست سده چهاردهم شمسی، مفهوم «احداث» را از سطح تجربه‌های کارگاهی به مرتبه دانش، نظم و طراحی ارتقا دادند. او از نخستین ایرانیانی بود که باور داشت مهندسی و ساخت‌وساز تنها به نقشه و مصالح محدود نیست، بلکه تبلور اندیشه، فرهنگ و مسئولیت اجتماعی است.

فروغی از پایه‌گذاران اصلی دانشکده هنرهای زیبا در دانشگاه تهران بود و نخستین مدیر ایرانی این نهاد آموزشی شد؛ مرکزی که دهه‌ها بعد، بسیاری از مهندسان، معماران و مدیران پروژه‌های ملی ایران از آن فارغ‌التحصیل شدند. او با نگاهی منظم و علمی، آموزش مهندسی را از قالب سنتی خارج کرد و وارد مرحله‌ای کرد که در آن نقشه، اجرا و مدیریت پروژه در کنار هم معنا می‌یافتند. در کنار فعالیت‌های علمی، فروغی در طراحی و اجرای پروژه‌های مهم ملی مشارکت داشت؛ از جمله موزه ایران باستان، کاخ دادگستری و ساختمان مجلس شورای ملی. در این پروژه‌ها، نگاه او به تناسب، دوام و نظم فنی، الگویی تازه برای مهندسان و پیمانکاران ایرانی پدید آورد.

تولد او در اردیبهشت ماه، فرصتی است برای یادآوری نسلی که مهندسی را نه فقط به‌عنوان علم ساختن، بلکه به‌عنوان فرهنگ ساختن می‌دیدند. فروغی در زمانی قدم به میدان گذاشت که کشور در آغاز مسیر صنعتی شدن بود و هنوز مرز میان معمار، مهندس و سازنده چندان روشن نبود. او با تفکری نظام‌مند و نگاهی ملی، این مرزها را تعریف کرد و نشان داد که شکوه یک بنا تنها در ظاهر آن نیست، بلکه در پشتوانه فکری، فنی و مدیریتی آن معنا دارد.

نام فروغی، یادآور آغاز دوره‌ای است که مهندسی در ایران به جای تقلید، به تفکر رسید، دوره‌ای که ساختن در کشور به زبان علم، نظم و تعهد ترجمه شد.

تأثیر محسن فروغی بر جامعه مهندسی و صنعت احداث ایران

در بررسی تاریخ صنعت احداث ایران، نام مهندس محسن فروغی نه تنها در فهرست معماران شاخص، بلکه در میان بنیان‌گذاران تفکر فنی و مدیریتی نوین کشور می‌درخشد. او نخستین ایرانی بود که نگاه علمی آموخته از اروپا را با واقعیت‌های اجرایی ایران درهم آمیخت. در کتاب معماران معاصر ایران نوشته غلامرضا نیکبخت، از او به‌عنوان «پایه‌گذار روش علمی در طراحی و اجرای پروژه‌های ملی» یاد شده است؛ روشی که بر دقت محاسبات، کیفیت اجرا و هماهنگی میان نهادهای طراحی و پیمانکاری تأکید داشت.

ساختمان مرکزی دانشکده هنرهای زیبا در دانشگاه تهران، که هنوز هم یکی از نشانه‌های تفکر اوست، بر سر در خود عبارت «به کوشش مهندس محسن فروغی» را دارد. این بنا نه فقط فضای آموزشی، بلکه نمونه‌ای عینی از نظم سازه‌ای، نورگیری حساب‌شده و تناسب فنی در ساخت است؛ ساختمانی که به تعبیر هوشنگ سیحون، شاگرد برجسته‌اش، «به مهندسان ایرانی آموخت که زیبایی و استحکام دو چهره یک حقیقت‌اند».

در پروژه‌هایش، فروغی اصولی را وارد کار ساخت کرد که تا آن زمان در کشور سابقه نداشت:

- طراحی هم‌زمان سازه و معماری برای جلوگیری از تداخل‌های اجرایی،
- رعایت تناسب مقیاس و عملکرد در تمامی جزئیات بنا،
- مستندسازی فنی پروژه‌ها برای انتقال تجربه به نسل‌های بعد.

در اسناد نخستین دوره‌های سازمان برنامه و بودجه در دهه ۱۳۲۰، نام او به‌عنوان مشاور فنی در تنظیم ضوابط طراحی و اجرای ساختمان‌های عمومی دیده می‌شود. همین ارتباط میان نظام اداری و فنی کشور نشان می‌دهد که فروغی نه تنها در حوزه طراحی بلکه در پایه‌گذاری سیاست‌گذاری فنی نیز نقش داشت. به تعبیر استاد محمدرکیم پیرنیا، «محسن فروغی نخستین کسی بود که در ایران، علم ساخت را در کنار هنر ساخت نشاناد».

میراث فروغی، تنها در بناهای شاخص او خلاصه نمی‌شود، بلکه در روحیه‌ای است که در میان مهندسان ایرانی گسترش یافت: این باور که هر پروژه بخشی از هویت ملی است و مهندس در قبال دوام و شأن آن مسئول است. او نسلی را تربیت کرد که بعدها پایه‌های صنعت احداث ایران را ساختند. نسلی که «مهندس بودن» را نه عنوان شغلی، بلکه رسالتی ملی می‌دانست.

میراث فکری و صنفی مهندس محسن فروغی برای مهندسان امروز

اندیشه مهندس محسن فروغی را می‌توان یکی از نخستین تلاش‌های آگاهانه برای پیوند میان دانش مهندسی و فرهنگ حرفه‌ای در ایران دانست؛ پیوندی که پایه بسیاری از نهادهای صنفی و دانشگاهی امروز بر آن استوار است. او مهندسی را صرفاً مهارت فنی نمی‌دانست، بلکه آن را رفتاری اجتماعی و اخلاقی می‌دید که در هر تصمیم فنی باید بازتاب یابد.

در یکی از جلسات شورای دانشکده هنرهای زیبا در سال ۱۳۲۳، فروغی



مهندس محسن فروغی یکی از اولین مهندسیین برنڈساز معاصر ایران محسوب میشود و کارنامه وی با آثار شاخصی همچون کاخ نیاوران، آرامگاه سعدی، انجمن کتب مقدسه، ساختمان فاخر بانک ملی اصفهان، دانشکده حقوق دانشگاه تهران، ساختمان مجلس سنا، ساختمان وزارت دارایی، آرامگاه رضا شاه، و دهها ویلای مسکونی دریانیتخت، جزو آثار ماندگار مهندسی معاصر جای گرفته است.



در زمانی که صنعت احداث ایران هنوز در حال شکل‌گیری بود و بخش عمده پروژه‌های ملی به دست شرکت‌ها و مستشاران خارجی انجام می‌شد، فروغی با تأسیس و مدیریت نهادهای آموزشی و فنی، مسیر خوداتکایی مهندسان ایرانی را هموار کرد. نگاه او به مهندسی، نگاهی سازمان‌یافته و آینده‌نگر بود؛ نظم و انضباط کاری را جوهر پیشرفت می‌دانست و معتقد بود ساختمان خوب تنها نتیجه طراحی دقیق نیست، بلکه محصول همکاری درست میان مهندس، پیمانکار، استادکار و مدیر پروژه است، زنجیره‌ای که بعدها اساس صنعت احداث ایران را تشکیل داد.

معرفی و جایگاه مهندس محسن فروغی

مهندس محسن فروغی (متولد ۲۳ اردیبهشت ۱۲۸۶ در تهران) از برجسته‌ترین چهره‌های مهندسی و معماری ایران در قرن چهاردهم شمسی است؛ شخصیتی که نقش او تنها در طراحی چند بنای شاخص خلاصه نمی‌شود، بلکه در نهادسازی علمی، تربیت مهندس ایرانی و شکل‌دهی به ساخت‌وساز مدرن کشور معنا می‌یابد.

او فرزند محمدعلی فروغی، سیاستمدار و اندیشمند نامدار، بود اما مسیر خود را در عرصه دانش و مهندسی جست‌وجو کرد. در جوانی برای تحصیل در رشته معماری و مهندسی به فرانسه رفت و در بازگشت به ایران، با نسلی از مهندسانی همراه شد که تصمیم داشتند دانش مهندسی نوین را در ساخت کشور نهادینه کنند.

جمله‌ای گفت که بعدها به شعار نسل جدید مهندسان بدل شد: "اگر بنا در ذهن درست ساخته شود، در زمین هم درست خواهد ایستاد."

این جمله بعدها الهام‌بخش بسیاری از شاگردان او شد؛ از **هوشنگ سیحون تا هوشنگ نهاوندی و کامران دیبا**، که هرکدام در مسیر خود همان اندیشه نظم ذهنی، دقت فنی و مسئولیت اجتماعی را دنبال کردند.

فروغی در عمل نشان داد که مهندسی تنها برآورد هزینه یا طراحی سازه نیست، بلکه زبانی مشترک برای ساخت کشور است. او در رفتار اداری نیز پیشرو بود. در یادداشت‌های اداری دهه ۱۳۲۰ که در آرشیو دانشگاه تهران موجود است، بر «استقلال حرفه‌ای مهندسان» در برابر فشارهای سیاسی و غیرتخصصی تأکید کرده بود؛ تفکری که بعدها در شکل‌گیری نهادهایی مانند سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران و سایر تشکل‌های صنفی مهندسی، به صورت غیرمستقیم دیده می‌شود.

هم‌نسلان فروغی از جمله محسن مقدم، نادر اردلان و آندره گدار هر یک سهمی در انتقال دانش مهندسی نوین داشتند، اما تفاوت فروغی در این بود که توانست میان آموزش دانشگاهی و عرصه اجرا پیوندی پایدار برقرار کند. او در واقع حلقه میانی میان «دانشگاه» و «کارگاه» بود؛ جایی که علم ساخت به مهارت ساخت پیوند خورد. در مقدمه‌ای که بر گزارش فنی پروژه کاخ دادگستری نوشته، آمده است:

"وظیفه مهندس آن است که از میان محدودیت‌ها، نظمی تازه بسازد."

این جمله، شاید خلاصه‌ترین توصیف از نگاه او به مهندسی باشد؛ نگاهی که امروز نیز برای جامعه پیمانکاری و فنی ایران معنا دارد. در شرایط دشوار اقتصادی و فنی امروز، که هر پروژه با انبوهی از موانع روبه‌روست، یادآوری این جمله فروغی هنوز کارکردی زنده دارد. میراث فروغی در نسل‌های بعد نه در شکل ساختمان‌ها، بلکه در رفتار حرفه‌ای مهندسان زنده ماند. از دانشگاه تهران تا کارگاه‌های عمرانی در سراسر کشور، از آموزش تا اجرا، تفکر او در قالب مفاهیمی

چون کیفیت ساخت، مسئولیت فنی، و هماهنگی میان نهاد‌های طراحی و اجرا به حیات خود ادامه داد. شاید به همین دلیل است که در میان جامعه مهندسی، حتی بدون ذکر نامش، هرگاه سخن از «استانداردسازی، کیفیت و تعهد فنی» می‌شود، ردپای اندیشه او احساس می‌شود.

پیام نهایی

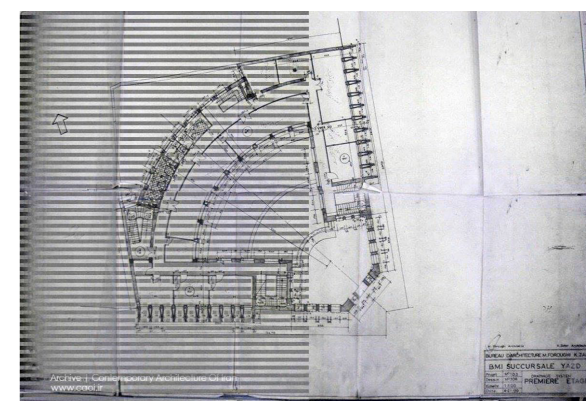
بیش از یک قرن از تولد مهندس محسن فروغی می‌گذرد، اما نگاه او به مهندسی، هنوز یکی از ستون‌های فکری جامعه فنی ایران است. او از نسلی بود که مهندسی را نه در دفاتر و نقشه‌ها، بلکه در اندیشه، اخلاق و وجدان کاری جست‌وجو می‌کرد. آنچه از او به جا مانده، تنها چند ساختمان ماندگار نیست، بلکه نوعی شیوه نگاه به ساختن است، ساختنی که هدفش تنها برپا کردن دیوار نیست، بلکه برپا کردن اعتماد، کیفیت و دوام در جامعه است.

فروغی به ما آموخت که مهندسی، پیش از هر چیز، **نظم ذهنی و صداقت حرفه‌ای** است. هرگاه کارگاه‌ها بر پایه دقت، انضباط و همکاری استوار می‌شوند، بخشی از میراث فکری او زنده است. در روزگاری که چالش‌های اقتصادی، مدیریتی و فنی بیش از همیشه بر دوش مهندسان و پیمانکاران سنگینی می‌کند، بازخوانی اندیشه فروغی یادآور این حقیقت است که قدرت ساختن، از تفکر آغاز می‌شود.

بزرگداشت او، صرفاً یاد گذشته نیست؛ فرصتی است برای اندیشیدن دوباره به معنای «مهندس بودن». اینکه مهندس ایرانی، حتی در دشوارترین شرایط، می‌تواند حامل همان روحیه‌ای باشد که فروغی یک قرن پیش از آن سخن گفت:

"آنچه به بنایی شکوه می‌دهد، سنگ و ستون نیست، فکر درست و دست درست است."

(گفته‌شده در یکی از جلسات دفاع دانشجویان هنرهای زیبا، حدود ۱۳۲۴ شمسی - کتاب «معماران معاصر ایران» غلامرضا نیکبخت، نشر فنی ۱۳۷۴)



پلان بانک ملی شهر یزد
طراح: محسن فروغی
و کیقباد ظفر بختیار | ۱۹۳۹

بنای بانک ملی اصفهان در اردیبهشت ۱۳۲۱، به وسیله شرکت مقاطعه‌کاری ساختمان‌های کشوری شروع و در ۲۴ آبان ۱۳۲۳ تحویل قطعی شده، و هزینه ساخت آن بالغ بر ۱۰/۸۵۰/۰۰۰ ریال است. ساختمان بانک ملی اصفهان، نزدیک میدان شاه، در زاویه یک خیابان مهم و یک خیابان فرعی (خیابان سپه و خیابان تیموری) قرار گرفته است. منطق، سادگی و زیبایی، از عوامل مشخصه این بنا محسوب می‌شوند، و در عین حال که اسلوب جدید معماری در آن حکم‌فرمایی می‌کند، در کاشی‌کاری‌های خارجی و ... از سبک باستانی نیز بهره‌نمیت و ستون‌های پارک و بلند ایوان جنوبی، نمونه‌ای از بنای چهل‌ستون اصفهان را دربردارد.



برگرفته از مجله آرشتیکت شماره ۱ مرداد و شهریور ۱۳۳۵



روایتی از نقش شورای هماهنگی؛

ارتباط نظام مند صنعت احداث با سازمان برنامه و بودجه

در سال‌های اخیر، تلاش برای ایجاد ارتباط مؤثر میان بخش خصوصی و نهادهای سیاست‌گذار، به یکی از محورهای اصلی فعالیت تشکل‌های صنعت احداث تبدیل شده است. در این میان، شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور کوشیده است با تعریف سازوکارهای منظم تعامل با سازمان برنامه و بودجه، نقش فعال‌تری در طرح مطالبات این صنعت ایفا کند. در گفت‌وگویی با دکتر علیرضا مقدس‌زاده اردبیلی، رئیس شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور، به بررسی ابعاد این تعامل و مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده در این مسیر پرداخته‌ایم.



احداث وارد کرده مطرح گردید و همچنین در اسفند ماه سال گذشته که مقارن با جنگ رمضان بود نیز همکاری‌های نزدیکی با سازمان برنامه و بودجه کشور صورت پذیرفت که منجر به ابلاغ بخشنامه موقت تعدیل و بخشنامه‌های مرتبط از جمله ستاد تسهیل گردید.

■ به طور کلی موضوعات مطرح شده در جلسات نهاد تعامل چیست؟

در جلسات نهاد تعامل موضوعات و مسائلی که شرکتهای صنعت احداث با آن درگیر هستند مطرح می‌شود از جمله مشکلات موجود در حوزه نظام فنی و اجرایی، شاخص‌های تعدیل، و بخشنامه‌های در حال تغییر که می‌تواند شرکتها را دچار آسیب جدی کند. ما درباره این موضوعات وارد گفتگو در با سازمان برنامه و بودجه می‌شویم، و با بیان ادله لازم، روی تصمیمات مرتبط با صنعت احداث تأثیر می‌گذاریم. شورای هماهنگی برآمده از تشکلهای ۱۸ گانه صنعت احداث و انرژی است، که ارتباط بسیار جدی بین آنها وجود دارد. همکاران ما فعالانه مسائل خود را مطرح می‌کنند و زمانی که مسئله‌ای به عنوان یک مسئله مشترک مطرح شد، پیگیری آن بر عهده شورای هماهنگی قرار می‌گیرد. شورا از سال ۱۴۰۲ در قالب پنج کمیته، یعنی کمیته نظام فنی و اجرایی یکپارچه، کمیته تسهیل گسترش کسب و کار حوزه صنعت احداث، کمیته صنعتی‌سازی ساخت و مسکن، کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی، و کمیته رفع موانع سرمایه‌گذاری در طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی، با سازمان برنامه و بودجه تعامل می‌کند. این کمیته‌ها فراخور نوع مطالبه‌گری و موضوع مطالبه جلسات لازم را برگزار می‌کنند.

■ به نظر می‌رسد علیرغم تعامل و گفتگوی نهادهای دولتی با شورای هماهنگی، اراده جدی برای توجه به نقطه نظرات و مطالبات شورای هماهنگی وجود ندارد؟

این مسئله ای عمومی و ریشه دار در اداره کشور می باشد، متأسفانه در کشور ما بخش خصوصی از جایگاه لازم برخوردار نیست، به عبارتی توجهی به جایگاه واقعی آن نمی‌شود. البته طی یکی دو سال اخیر فضا تا حدی بهبود یافت، و این اراده برای مذاکره با بخش خصوصی پدیدار شد. تمایل به تعامل و گفتگو با بخش خصوصی یک قدم رو به جلو و قابل توجه است. در طی دو سال اخیر، سازمان برنامه و بودجه برای ارتباط سازنده با صنعت احداث تلاش کرده است البته در این میان مواردی هم از قلم افتاده از جمله در زمینه «اصلاح ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان» که خوشبختانه تشکل‌های صنعت احداث با هوشیاری لازم فضای صنعت را رصد و در اولین فرصت، نقطه نظرات خود را در زمینه ماده ۲۹ با سازمان برنامه و بودجه به اشتراک گذاشتند.

درخصوص بخشنامه ۵۰۹۰ که می‌توانست آسیب‌های جدی به پیمانکاران وارد نماید پس از گفتگو با سازمان برنامه و همکاری ایشان، موضوع فعلاً از دستور کار خارج گردید، از دیگر تلاش‌ها میتوان به بخش حمایتی شورای هماهنگی از انجمن‌های متنوع خود مانند انجمن نفت، گاز و پتروشیمی (ایک) در تدوین پیوست‌های ۲۰ گانه قراردادهای همسان (EPC) و انجمن مهندسی و ساخت اشاره نمود.

■ به نظر می‌رسد، غیر از مواردی که از قلم افتاده، مواردی هم وجود دارد که سازمان برنامه و بودجه در زمینه آنها از

تعامل شفاف و سازنده با بخش خصوصی خودداری می‌کند از جمله در مورد اصلاح شرایط عمومی پیمان، که علیرغم برگزاری جلسات مشترک و جمع‌بندی نهایی، از ارائه نسخه نهایی آن به شورا خودداری شد؟

روند اصلاح «شرایط عمومی پیمان» با حضور نمایندگان بخش خصوصی در سازمان برنامه و بودجه برگزار شد، اما به نظر می‌رسد سازمان برنامه و بودجه آمادگی لازم برای ابلاغ نسخه نهایی آن را نداشت. ضمن اینکه در بدنه بخش خصوصی هم اجماع کافی درباره آن به وجود نیامد و نقدهای جدی بر آن وارد بود. امیدواریم شرایط عمومی پیمان اصلاح شده، قبل از ابلاغ به شورای هماهنگی ارائه شود، تا در تعامل با تشکلهای، بررسی‌های لازم برای تأیید یا اصلاح آن صورت بگیرد.

در طی دو سال اخیر، سازمان برنامه و بودجه برای ارتباط سازنده با صنعت احداث تلاش کرده است البته در این میان مواردی هم از قلم افتاده از جمله در زمینه «اصلاح ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان»، که خوشبختانه تشکل‌های صنعت احداث با هوشیاری لازم فضای صنعت را رصد و در اولین فرصت، نقطه نظرات خود را در زمینه ماده ۲۹ با سازمان برنامه و بودجه به اشتراک گذاشتند. درخصوص بخشنامه ۵۰۹۰ که می‌توانست آسیب‌های جدی به پیمانکاران وارد نماید پس از گفتگو با سازمان برنامه و همکاری ایشان، موضوع فعلاً از دستور کار خارج گردید، از دیگر تلاش‌ها میتوان به بخش حمایتی شورای هماهنگی از انجمن‌های متنوع خود مانند انجمن نفت، گاز و پتروشیمی (ایک) در تدوین پیوست‌های ۲۰ گانه قراردادهای همسان (EPC) و انجمن مهندسی و ساخت اشاره نمود.

■ در سال جاری شاهد تلاش شورای هماهنگی برای ارتباط با سایر نهادهای دولتی بودیم در حالی که برداشت غالب در صنعت احداث این بوده که شورا برای تعامل با سازمان برنامه و بودجه شکل گرفته است، لطفاً در این باره توضیح دهید؟

تعدادی از تشکلهای شورا، درباره فلسفه وجودی آن برداشت خاصی داشتند و شورای هماهنگی را پلتفرمی صرفاً برای تعامل با سازمان برنامه و بودجه می‌دانستند در حالی که اساسنامه اولیه شورا آن را موظف به فعالیت در همه حوزه‌های مرتبط با صنعت احداث می‌دانست. بعد از اصلاح اساسنامه در دوره نهم هیات مدیره شورا نیز هیچ محدودیتی برای فعالیت شورا قید نشد. خوشبختانه در دوره دهم هیات مدیره، نگاه غالب این بود که شورا به عنوان اصلی‌ترین نماینده بخش احداث کشور این ظرفیت را دارد که با همه نهادهای دولتی ارتباط برقرار کند، البته شورا هم نشان داد این توانایی و جایگاه را دارد که در سطح روسای قوای سه‌گانه وارد گفتگو شود چنانچه با رئیس جمهور و رئیس مجلس دیدار کرد و موفق به طرح و پیگیری نظرات و مطالبات خود شد. در حال حاضر نیز موضوع مشارکت عمومی- خصوصی با حضور نمایندگان شورا در مجلس شورای اسلامی پیگیری می‌شود. در نهایت بسیار امیدواریم که شورا به عنوان اصلی‌ترین نماد صنعت احداث کشور جایگاه واقعی خود را بیابد و شرایط بهتری برای فعالان حوزه احداث و انرژی رقم بزند، به نظر می‌رسد سازمان برنامه و بودجه کشور نیز از این جایگاه حمایت لازم را داشته باشد.

■ از دیدگاه شما، جایگاه شورای هماهنگی در چارت رسمی تشکلهای کجاست؟

نهادهای بسته به عملکرد خود در اتاق بازرگانی، وزارت کشور یا وزارت کار ثبت می‌شوند. وزارت کار در چارت رسمی خود، انجمن، کانون و کانون سراسری را به رسمیت می‌شناسد بنابراین شورا به عنوان یک نهاد فراتشکلی در چارت آن نمی‌گنجد. اتاق بازرگانی هم انجمن، فدراسیون و کنفدراسیون را به رسمیت می‌شناسد اما شورا به عنوان یک نهاد مالتی‌دیسپلین نمی‌تواند در قالب فدراسیون‌هایی مانند آب و برق و ... بگنجد به ویژه اینکه تشکلهای این فدراسیون‌ها بخشی از شورا هستند. بنابراین لازم است شورای هماهنگی به عنوان یک نهاد ملی تعریف شود اما از آنجایی که این شورا برآمده از بخش خصوصی است ضرورتی ندارد خود را به یک نهاد حاکمیتی وصل کند و در قالب یک معاونت دولتی تعریف شود. در نهایت لازم است جایگاه شورای هماهنگی در قالب یک نهاد مستقل و فراتشکلی تعریف شود، نهادهای که بیش از ۲۲ سال پایدار مانده و اکنون جایگاه اصلی خود را بیش از پیش پیدا کرده است.



پارادایم شیفت در نظام تعدیل ایران و درس هایی از مدل ترکیه برای خروج از بن بست بروکراسی

مهندس عباس وفايي - عضو هیات مدیره سندیکای شرکت های ساختمانی ایران



در سال های اخیر، ناکارآمدی نظام تعدیل در پروژه های عمرانی از یک چالش فنی به یکی از مسائل تعیین کننده در تداوم اجرای پروژه ها تبدیل شده است؛ مسئله ای که مستقیماً بر جریان نقدینگی، تصمیم گیری پیمانکاران و حتی توقف یا تداوم پروژه های ملی اثر می گذارد. در چنین شرایطی، برخی تحولات اخیر در نحوه اعلام شاخص ها، این پرسش را پیش روی فعالان صنعت احداث قرار داده است که آیا نظام فعلی در آستانه یک تغییر جدی قرار گرفته است. مهندس عباس وفايي، عضو هیات مدیره سندیکای شرکت های ساختمانی ایران و رئیس کمیسیون های حقوقی و فنی سندیکا، در این یادداشت با نگاهی دقیق و مبتنی بر تجربه، به بررسی این موضوع پرداخته و با مقایسه با تجربه کشور ترکیه، مسیرهای ممکن برای اصلاح این سازوکار را مطرح می کند.

آیا سازمان برنامه و بودجه کشور با استفاده از «شاخص تولید کننده» مرکز آمار در اعلام تعدیل موقت نیم سال دوم ۱۴۰۴ تصمیم بر اتخاذ یک تحول ساختاری در اعلام شاخص های تعدیل دارد؟ در پروژه های عمرانی ایران با زمان بندی چندساله، ثبات قیمت نهاده های ساختمانی (دستمزد، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات) و نرخ ارز امری ناممکن است.

نظام فنی و اجرایی کشور برای تکمیل و به سر انجام رسیدن پروژه ها، بیش از نیم قرن است که از ابزار تعدیل استفاده می کند. مکانیزم تعدیل ابزاری است که با هدف صیانت از حقوق طرفین قرارداد و حفظ توازن اقتصادی، طراحی شده است تا ریسک های ناشی از تغییرات قیمت نهاده ها را پوشش دهد. با این حال کارکرد سیستم تعدیل در ایران طی دهه های اخیر از یک «مکانیزم جبرانی» به یک «چالش فنی و عامل اختلاف» بین عوامل نظام فنی و اجرایی تغییر ماهیت داده است.

نقد ساختاری نظام تعدیل در قراردادهای عمرانی ایران:

دلایل ناکارآمدی سیستم فعلی اعلام شاخص های تعدیل در پروژه های عمرانی ایران را می توان به دلایل ذیل دانست:

۱- بحران زمان در ابلاغ شاخص ها:

فاصله زمانی میان «وقوع تورم در بازار» و «ابلاغ شاخص های قطعی» توسط سازمان برنامه و بودجه کشور منجر به ایجاد فشار شدید بر جریان نقدینگی پروژه ها می گردد.

پیمانکاران مجبور هستند هزینه های امروز را با قیمت قطعی بازار بپردازند، در حالی که جبران افزایش قیمت ها (تعدیل) با ۴ تا ۹ ماه تاخیر اعلام و عموماً پرداخت آن ها هم که وضعی اسفرا تر از اعلام آن دارد.

۲- دوره تعدیل:

شاخص های تعدیل در ایران فصلی است. استفاده از شاخص های فصلی در اقتصادی با تورم بالا در ایران ضربات مالی را به بدنه شرکت های پیمانکاری که در قله های تورمی کار کرده اند وارد می کند. علاوه بر آن شاخص های فصلی گاهاً پیمانکاران را تشویق به تاخیر تعمدی می نماید. زمانی که پیمانکار می بیند شاخص فصلی با واقعیت بازار فاصله پیدا می کند، برای جلوگیری از ضرر بیشتر ترجیح می دهد خرید کالا را به تعویق بیندازد تا شاید فصل بعد شاخص ها اصلاح شوند.

۳- عدم به روز رسانی روش های قدیمی:

استفاده از روش های قدیمی و سنتی گذشته، برای اعلام شاخص های تعدیل بیش از ۳۰ فهرست بها، علاوه بر اتلاف منابع انسانی در سازمان برنامه و بودجه کشور و تشکلهای، دقت اعلام شاخص ها را نیز پایین می آورد. اتکای محض به جمع آوری نرخ عوامل به صورت خوداظهاری و بدون بهره گیری از ظرفیت های آماری مدرن و سیستمی مبتنی بر اسناد رسمی (فاکتورهای سامانه مودیان) و قیمت های لحظه ای بازارهای داخلی (مانند بورس کالا و سایت های رسمی اعلام قیمت فروش مصالح به صورت آنلاین) این سیستم را ناکارآمد نموده است.

۴- عدم شفافیت:

به علت عدم وجود دستورالعملی مدون و مصوب در کنار فرآیند قیمت گیری هزاران عامل از صدها مرجع که خود پیچیده و زمان

بر است عملاً امکان راستی آزمایی از بخش خصوصی و تشکل های صنفی را سلب نموده است.

عوامل فوق در کنار استفاده از پروژه نمونه که آن هم قابل دسترسی برای بخش خصوصی نمی باشد وجود امکان مداخلات سلیقه ایی، خصوصاً وزن دهی به مراجع اخذ قیمت ها و پروژه نمونه را میسر می سازد.

ملاحظه می گردد به دلایل فوق خصوصاً سال های اخیر همواره شاخص های اعلام تعدیل توسط نظام فنی و اجرایی کشور مورد اعتراض بخش خصوصی بوده است. تاخیر بیش از ۹ ماهه جهت نقد شدن صورت وضعیت های تعدیل با تورم های سالانه ۵۰ تا ۶۰ درصد، به معنای افت ۳۰ تا ۴۰ درصد ارزش واقعی طلب پیمانکار می باشد حتی قبل از دریافت آن.

ترک فعل دولت در اجرای تکالیف قانونی مربوط به «خسارت تأخیر در تأدیه» و تضاد آشکار میان ماده ۳۰ و ۳۷ شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱ با قوانین بالادستی مانند بند ب ماده ۱۰ قانون برگزاری مناقصات، گره کوری ایجاد کرده است. باید پذیرفت که «تعدیل»، کاهش ارزش پول را جبران نمی کند و گره زدن خسارت تأخیر در تأدیه به نحوه محاسبه تمدید مدت پیمان (مجاز شمردن تاخیر تحویل مورد معامله) مطابق ماده ۱۱ آیین نامه تضمین معاملات دولتی، فاقد وجاهت منطقی و خلاف قانون بالادستی در اقتصاد تورمی ایران است. لیکن این موضوع را بایستی در جای دیگر مورد بحث قرار داد.

پیشنهاد چیست؟

راه حل برون رفت از این مشکل و اصلاح ساختار تعدیل که گویا سازمان برنامه و بودجه کشور هم آن را مورد توجه قرار داده است، استفاده از تجارب دیگر کشورهاست. نحوه اعلام شاخص ها در کشور ترکیه به دلیل تورم بالا و نوسانات نرخ ارز می تواند مورد بررسی و توجه قرار گیرد. کشور ترکیه به دلیل تجربه دهه ها تورم دو رقمی و نوسانات شدید ارزی به سیستمی دست یافته که بر خلاف نظام تعدیل ایران بر پایه اتکا به «شاخص های کلان» مرکز آمار و «سرعت در ابلاغ شاخص ها» بنا شده است.

در مدل کشور ترکیه به جای قیمت گیری دستی از هزاران قلم کالا و محاسبه شاخص ها از یک فرمول ترکیبی استفاده می شود که به شاخص های رسمی مرکز آمار کشور ترکیه وابسته است.

در این فرمول ضرایب وزنی ثابت برای هر پروژه با توجه به انواع پروژه های ساختمانی، راهسازی، صنعتی، نفت و گاز و پتروشیمی و پروژه های آبی در ابتدای قرارداد مشخص می شود. جمع این ضرایب وزنی برای نهاده های مختلف برابر با یک است.

این ضرایب می تواند دو یا چند مورد از ضرایب زیر باشد.

- سهم نیروی انسانی

- سهم سوخت گازوئیل و روغن

- سهم استهلاک ماشین آلات و تجهیزات

- سهم سایر سوخت های جامد و مایع

- سهم مواد و مصالح که خود به زیر گروه های مختلفی مانند میلگرد، فولاد، سیمان، چوب، تجهیزات برقی، مکانیکی و غیره تقسیم می شود.

به جای استخراج هزاران شاخص، برای هر رشته یک فرمول ثابت با ضرایب وزنی مشخص در پیوست قرارداد تعیین می شود.

تفاوت های کلیدی روش محاسبه تعدیل در ترکیه با ایران

۱- مرجع اعلام:

در کشور ترکیه تمام داده ها از مرکز آمار می آید و پیمانکار مستقیماً از آن استفاده می کند. در ایران یکی از مراجع قیمت گیری در برخی از عوامل مرکز آمار می باشد.

۲- دوره اعلام:

شاخص های کشور ترکیه ماهانه هستند در حالی که شاخص های تعدیل در ایران فصلی اعلام می شوند.

۳- سرعت اعلام:

در کشور ترکیه شاخص های آماری معمولاً در هفته اول ماه بعد توسط مرکز آمار منتشر می شود. این بدان معنی است که پیمانکار همراه با صورت وضعیت خود صورت وضعیت تعدیل را می دهد این موضوع نه یک امتیاز، بلکه حق پیمانکار مطابق تعریف تعدیل می باشد.

ملاحظه می گردد در کشور ترکیه سیستم تعدیل یک فرآیند ریاضی است اما در ایران یک فرآیند اداری با بروکراسی فرسوده قیمت گیری و تفسیر پذیر است.

استفاده از شاخص تولیدکننده در اعلام «تعدیل موقت نیم سال دوم ۱۴۰۴» نباید صرفاً یک اقدام اضطراری تلقی شود. این حرکت می تواند نقطه آغاز یک «جراحی ساختاری» در نظام فنی و اجرایی کشور باشد؛ جراحی ای که خروجی آن، بازگشت اعتماد به بخش خصوصی، کاهش دعاوی حقوقی و جلوگیری از توقف پروژه های ملی به دلیل فرسودگی نظام پرداخت است.

امید است به منظور اصلاح ساختار تعدیل، کمیته مشترکی با حضور سازمان برنامه و بودجه کشور، مرکز آمار و شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور تشکیل تا جهت پارادایم شیفت از روش فعلی به استفاده از روش جدیدی که شفاف و مورد رضایت و توافق همه طرف ها باشد دست یافت. خروجی این کمیته باید «هوشمند سازی اعلام شاخص ها» باشد و نقش سازمان برنامه و بودجه کشور از مجری جزئیات به ناظر عالی تغییر یابد.

در پایان، خاطرنشان می سازم که بزرگ ترین چالش صنعت احداث، «بحران نمایندگی» در ساختار سازمان برنامه و بودجه کشور است. امید است ریاست محترم سازمان با انتخاب نماینده ای از شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور جهت عضویت در شورای عالی فنی، این خواسته برحق پیمانکاران، مشاوران و سازندگان را مشابه چند دوره گذشته جامه عمل ببوشانند.



سلسله مصاحبه‌هایی با چهره‌های ماندگار صنعت احداث

مهندس جواد خوانساری؛ شصت و هفت سال در مسیر سازندگی ایران

کشور را باید ماندگار ساخت

نام مهندس جواد خوانساری برای بسیاری از فعالان صنعت احداث، یادآور بخشی از تاریخ شکل‌گیری و تثبیت بخش خصوصی عمرانی ایران است. او که بیش از شش دهه در پروژه‌های اجرایی و فعالیت‌های صنفی حضور مستمر داشته، از نسل سازندگانی است که در سال‌های دشوار، مسیر حضور شرکت‌های ایرانی در پروژه‌های بزرگ عمرانی کشور را هموار کردند. شرکت هریسون که امسال وارد شصت و هفتمین سال فعالیت خود شده، قدیمی‌ترین شرکت فعال صنعت احداث کشور به شمار می‌رود و در شصت و هفتمین سال فعالیت خود نیز لوح تقدیر سازمان برنامه و بودجه را دریافت کرده است. خوانساری در این گفتگو، از تجربه سال‌ها فعالیت اجرایی، فراز و فرود بخش خصوصی، شکل‌گیری تشکل‌های صنفی و دغدغه‌های همیشگی خود برای کیفیت، دوام و سلامت ساخت‌وساز در ایران سخن می‌گوید.



جنابعالی از چهره‌های شناخته‌شده و تاثیرگذار صنعت

احداث کشور هستید. اگر بخواهید نگاهی به مسیر حرفه‌ای و سال‌های فعالیت خود داشته باشید، مهم‌ترین تجربه‌ها و مقاطعی که در شکل‌گیری این مسیر اثرگذار بودند را چگونه روایت می‌کنید؟

من در مهر ماه ۱۳۱۸ در اراک به دنیا آمدم. به تدریج تحصیلات دبستان و دبیرستان را طی کردم و در دانشگاه پلی‌تکنیک، در رشته مهندسی برق قبول شدم، ولی به دلیل علاقه زیادی که به رشته ساختمان داشتم با آقای نفیسی رئیس دانشگاه امیرکبیر صحبت کردم و ایشان موافقت کردند که انتقال پیدا کنم. در رشته راه و ساختمان درس خواندم و بعد از مدتی هم‌کلاسی‌ها مرا ارشد کلاس کردند.

دانشگاه امیرکبیر (پلی‌تکنیک تهران) ۷ دانشکده داشت که هر کدام انجمنی داشتند. من این انجمن‌ها را دعوت کردم و شورای انجمن‌ها را برای همکاری و همکاری تشکیل دادیم. آنها مرا به عنوان رئیس انتخاب کردند و جلسات ماهانه‌ای با آقای نفیسی و بعدها با آقای کاشانی رئیس دانشکده ساختمان برگزار می‌کردیم.

ما در شورای دانشجویی با رئیس دانشگاه و روسای دانشکده‌ها گفتگو می‌کردیم تا مسائل موجود را حل و فصل کنیم. یکی از کارهایی که در آن دوران انجام دادیم بازسازی محوطه دانشگاه پلی‌تکنیک بود. در آن زمان ساختمان‌های اطراف دانشگاه به تدریج خریداری شد و محوطه‌سازی انجام گرفت. من کار ساختمان‌سازی را از همان جا آغاز کردم. آقای نفیسی که شاهد علاقه‌مندی و پیگیری من در کارهای عمرانی بود به من گفت: «درخواستی بنویس تا از رشته برق به رشته مهندسی ساختمان بروی» و در نهایت انتقال من انجام شد.

بعد از فارغ‌التحصیلی از رشته راه و ساختمان، حدود یک سال در شرکت عمرانی سودان مشغول به کار شدم. بعد از آن، شرکت هریسون را تاسیس کردیم و با همراهی چند نفر از همکاران و مهندسانی که با هم شناخت و همکاری داشتیم، فعالیت حرفه‌ای خود را آغاز نمودیم. در آن دوران با زحمت زیاد رتبه‌بندی شرکت را گرفتیم و به تدریج شروع به کار گرفتن کردیم و کارهای عمرانی شرکت توسعه پیدا کرد.

در همان سال‌ها به عضویت سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

درآمدم و به تدریج حضور من در فعالیت‌های صنفی پررنگ‌تر شد. سال‌های طولانی در هیات مدیره سندیکا حضور داشتم و در دوره‌های مختلف، مسئولیت‌هایی از جمله دبیری سندیکا را بر عهده گرفتم. در آن دوران اعتقاد داشتیم که سازندگان و تشکل‌های فنی و مهندسی کشور باید با یکدیگر مرتبط و همفکر باشند و مسائل حرفه‌ای را با گفتگو و همکاری دنبال کنند. به همین دلیل، از انجمن تاسیساتی کشور، جامعه مهندسان مشاور دعوت کردم و جلسات متعددی شکل گرفت. بعد از آن، به فکر افتادیم که سازمان برنامه و بودجه، وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت نیرو نیز در این تعامل حضور داشته باشند. این همکاری‌ها به تدریج گسترش پیدا کرد و به شکل‌گیری شورای هماهنگی و نهاد تعامل انجامید. البته به مرور زمان دیگر تشکل‌های مرتبط هم اضافه شدند و توسعه شورای هماهنگی تا ۱۸ تشکل انجامید.

ظاهراً در آن سال‌ها ارتباط نزدیکی هم با انجمن‌ها و فعالان استانی داشتید. آن فضا و رفت‌وآمدها چه حال و هوایی داشت؟

در آن زمان اغلب استان‌ها هم با ما همکاری می‌کردند. وقتی برای بازدید پروژه‌ها به شهرهای مختلف می‌رفتیم از شرکت‌ها دعوت می‌کردیم تا انجمن‌های استانی تشکیل شود. از من، معاون سازمان برنامه و بودجه و معاون وزارت راه و شهرسازی دعوت می‌شد تا برای تاسیس انجمن‌های استانی به شهرهای مختلف برویم. به تبریز، اصفهان، اهواز، رضائیه، خراسان و شهرهای دیگر رفتیم و انجمن‌های استانی را تشکیل دادیم.

در ادامه برای تقویت روابطمان یکی از کارهایی که در آن دوران انجام می‌دادیم سفر به استان‌ها و بازدید از همین انجمن‌های استانی بود. تقریباً هر ماه جلسات همفکری با مسئولان و استاندارها برگزار می‌شد. هر چند وقت یک بار هم مدیران استانی را به تهران دعوت می‌کردیم و جمع زیادی حضور پیدا می‌کردند؛ تا حدی که ناچار می‌شدیم بیرون سالن صندلی بچینیم. در آن دوران سعی کردیم جامعه مهندسی کشور را متمرکز و استان‌ها را با هم مرتبط کنیم که متأسفانه بعد از بازنشستگی و کنار رفتن من و البته تغییرات جامعه، این ارتباطات تا حدی کم‌رنگ شد.

شما در این سال‌ها، هم در حوزه اجرایی و هم در مسائل صنفی و حرفه‌ای فعالیت گسترده‌ای داشتید. اگر بخواهید بگویید یکی از مهم‌ترین موضوعاتی که شخصاً برای شما اهمیت داشت چه بود، به چه موردی اشاره می‌کنید؟

یکی از موضوعات مهم برای من، حضور در مجلس و طرح مسائل صنعت احداث بود تا با تدوین مقررات مناسب، کارهای عمرانی در اختیار پیمانکاران ایرانی قرار گیرد. در آن زمان اغلب پروژه‌ها را شرکت‌های خارجی انجام می‌دادند، اما به تدریج نه تنها پیمانکاران خارجی از پروژه‌های کشور کنار رفتند، بلکه پیمانکاران ایرانی در کشورهای مختلف مشغول به کار شدند و برای کشور ارزآوری کردند.

در تمام این سال‌ها پروژه‌های بزرگی از جمله سدها، تونل‌ها، جاده‌ها، اتوبان‌ها، پروژه‌های صنعتی و مسکونی توسط پیمانکاران ایرانی اجرا شد. شرکت ما نیز در طول ۶۷ سال فعالیت، کیلومترها راه ساخته و تعداد بسیار زیادی واحد مسکونی اجرا کرده است. در کارنامه شرکت هریسون پروژه‌های صنعتی متعددی از جمله فولاد مبارکه، کارخانجات مختلف، پروژه‌های آبی و نفتی و کلا پروژه‌های متعدد دیگر وجود دارد. خوشحالم که در تمام این سال‌ها این فرصت را داشتیم که برای سازندگی کشور و تشویق مهندسان و سازندگان ایران تلاش کنیم تا با همفکری و همکاری، برای آبادانی ایران قدم بردارند.

از چه کسی یا چه چیزی در مسیر حرفه‌ای خود بیشتر آموخته‌اید؟

از اولین افراد تاثیرگذار در زندگی من استاد نفیسی و دکتر کاشانی بودند. علاوه بر آن، سفر به استان‌های مختلف و گفتگو با پیمانکاران و سازندگان کشور، برای من تجربه بزرگی بود که به دوستی‌ها و رفاقت‌های طولانی منتهی شد. من همیشه اعتقاد داشتم که انسان در گفتگو، همکاری و دیدن تجربه‌های دیگران یاد می‌گیرد. بخش زیادی از چیزهایی که در این سال‌ها آموختم حاصل حضور در کارهای اجرایی، ارتباط با مهندسان و دیدن مشکلات واقعی پروژه‌ها در نقاط مختلف کشور بود.

شرکت هریسون امروز یکی از شرکت‌های قدیمی و شناخته‌شده صنعت احداث کشور است. کمی درباره شکل‌گیری شرکت، مسیر این سال‌ها و پروژه‌هایی که برای شما اهمیت بیشتری داشتند توضیح می‌دهید؟

شرکت هریسون امسال وارد شصت و هفتمین سال فعالیت خود شد و ۹ اردیبهشت، شصت و هفت سال از آغاز فعالیت این شرکت می‌گذرد. وقتی کار را شروع کردیم، شرایط کارهای عمرانی با امروز بسیار متفاوت بود. نه امکانات امروز وجود داشت، نه این تکنولوژی‌ها و ارتباطات. برای سرکشی پروژه‌ها باید با ماشین، در همین جاده‌های کشور، از استانی به استان دیگر می‌رفتیم و از نزدیک کارها را دنبال می‌کردیم. بخش بزرگی از عمر ما در مسیر پروژه‌ها و در کارگاه‌ها گذشت.

به تدریج و با زحمت زیاد، فعالیت شرکت توسعه پیدا کرد و در بخش‌های مختلفی وارد کار شدیم؛ از راه‌سازی، ساختمان‌سازی، تونل‌سازی و زیرسازای راه‌آهن گرفته تا پروژه‌های صنعتی، نفتی، فرودگاهی، بیمارستانی و پروژه‌های بزرگ عمرانی در نقاط مختلف کشور.

پروژه‌هایی مانند فولاد مبارکه، کارخانه لاستیک بارز، بیمارستان آبادان، تصفیه‌خانه آب و فاضلاب لاهیجان، کارخانه‌ها و مجتمع‌های صنعتی مختلف، پروژه‌های ساختمانی و مسکونی، و بسیاری پروژه‌های دیگر در این سال‌ها توسط شرکت اجرا شد و در مجموع بالغ بر ۱۴۶ پروژه در نقاط مختلف کشور انجام دادیم.

چیزی که همیشه برای من اهمیت داشت کیفیت و سلامت اجرای کار بود. سعی کردیم پروژه‌ها طوری اجرا شوند که ماندگار باشند و سال‌های

طولانی مورد استفاده قرار گیرند. هنوز هم وقتی از کنار بعضی پروژه‌هایی که ده‌ها سال پیش ساخته‌ایم عبور می‌کنم خوشحال می‌شوم. واقعیت این است که این پروژه‌ها فقط یک کار اجرایی نبودند؛ هر کدامشان برای من مثل بچه‌هایم هستند و با آنها زندگی کرده‌ام.

در طول این سال‌ها، چه اصول و رویکردی را در کار حرفه‌ای خود مهم‌تر از همه می‌دانستید؟

با شروع کار در شرکت هریسون، سعی کردیم در اجرای پروژه‌ها، کیفیت و پیشرفت کار را هدف اصلی قرار بدهیم، به طوری که بسیاری از پروژه‌هایی که در طول بیش از ۶۰ سال فعالیت انجام دادیم، امروز هم در حال بهره‌برداری هستند و از سلامت و دوام خوبی برخوردارند.

در تمام این سال‌ها تلاش کردم کار را سالم و درست انجام بدهیم؛ نه کار خلافی انجام دادیم و نه به کسی حق‌الحساب دادیم. همینطور در کنار اجرای پروژه‌ها، سعی من بر این بود که میان سازندگان، مهندسان مشاور، مسئولان اجرایی و بخش تجهیزات ساختمانی کشور هماهنگی و ارتباط بیشتری ایجاد شود.

به همین دلیل جلسات مستمری با معاونت فنی سازمان برنامه، معاونت فنی وزارت راه و شهرسازی و وزارت نیرو داشتم که نتایج خوبی به همراه داشت. این جلسات باعث آشنایی بیشتر مهندسان با یکدیگر، همفکری، پیگیری مشکلات و افزایش علاقه‌مندی افراد برای اجرای پروژه‌ها شد و برای من ارشمند است.

شرکت هریسون در طول سال‌های فعالیت خود پروژه‌های متعددی در نقاط مختلف کشور اجرا کرده است. این پروژه‌ها

از نظر ایجاد اشتغال و تربیت نیروی انسانی چه اثری داشتند؟

هر پروژه عمرانی که اجرا می‌شود، به طور طبیعی اشتغال ایجاد می‌کند ضمن اینکه برای افراد و صنایع وابسته درآمد ایجاد می‌کند. فقط مسئله استخدام چند نفر در یک کارگاه نیست؛ وقتی پروژه‌ای شروع می‌شود، نیروی انسانی، مصالح، تجهیزات، حمل‌ونقل، صنایع وابسته و نیروهای محلی همه درگیر کار می‌شوند و از آن درآمد به دست می‌آورند. سازندگی در سطح کشور و در مناطق مختلف شرایط خاص خود را دارد. در هر منطقه‌ای که کار می‌کردیم، شرایط همان منطقه را در نظر می‌گرفتیم. یک پیمانکار خوب باید بداند با نیروی انسانی هر منطقه چگونه رفتار کند، چگونه آنها را به کار بگیرد و چطور کیفیت کار را حفظ کند. پروژه عمرانی فقط ساختن یک ساختمان یا یک راه نیست؛ همزمان افراد را کارآموزده و کاردان می‌کند.

به کارگیری مصالح هم نیروی متخصص می‌خواهد، نصب تجهیزات هم نیروی انسانی ماهر می‌خواهد، اداره کارگاه هم تجربه می‌خواهد. به همین دلیل هر پروژه، اگر درست مدیریت شود، می‌تواند برای افراد زیادی کار، تجربه و مهارت ایجاد کند. پیمانکار باید با مدیریت رفتار خود و نیروهای انسانی شاغل در پروژه، کیفیت کار را حفظ کند.

برای من همیشه مهم بود کاری که ساخته می‌شود دوام داشته باشد و مایه آبروی کشور و باعث آبادانی آن باشد. همان‌طور که امروز به آثاری که چند قرن پیش ساخته شده افتخار می‌کنیم، باید طوری کار کنیم که آیندگان هم به آنچه امروز ما می‌سازیم افتخار کنند.

به نظر شما پیمانکاران شرکت‌های ساختمانی با چه مشکلاتی در سطح خرد، میانه و کلان و در بعد درون سازمانی و برون سازمانی مواجه هستند و راه حل پیشنهادی شما در این زمینه‌ها چیست؟

متأسفانه بزرگ‌ترین مشکلاتی که پیمانکاران با آن روبه‌رو هستند این





است که مسئولان مملکت نمی دانند چه هزینه و زمانی را باید برای اجرای پروژه پیش بینی کنند. مبلغ اعتبار را به حدی ناقص در نظر می گیرند که بعد از شروع کار، پیمانکار گرفتار بی پولی و تطویل مدت در اجرای پروژه می شود و خسارت زیادی می بیند. وقتی پروژه‌ای که قرار بوده ۲ ساله انجام شود ۷ سال طول می کشد، سازنده صدمه می بیند. مسئولان توجه نمی کنند این امر چه خساراتی را به همراه دارد چون وسایل و ماشین آلات به جای ۲ سال، ۷ سال کار می کند، حقوق نیروی انسانی به جای ۲ سال، ۷ سال ادامه می یابد. آنها فکر می کنند با تعدیلی که بابت قیمت مصالح می دهند، این هزینه‌ها را جبران می کنند ولی به هزینه ماشین آلات و نیروی انسانی فکر نمی کنند. این مشکل نه تنها به پیمانکاران صدمه می زند، برای خود دولت هم هزینه دارد چون به دلیل تأخیر در پرداخت‌ها باید تعدیل بیشتری پرداخت کند.

یکی دیگر از مشکلات موجود مربوط به بودجه عمرانی است. بودجه عمرانی تعیین می شود اما در جاهای دیگر خرج می شود. وقتی بودجه عمرانی کم می شود، کار نیمه‌کاره می ماند و باعث تطویل و گران شدن پروژه می شود.

مشکلاتی هم در زمان اجرای کار برای پیمانکاران پیش می آید. یکی این که با وزارت دارایی درگیری مستمری دارند. وزارت دارایی برای بالا بردن مالیات بهانه می تراشد، فارغ از این که شرکت با چه خون دلی مملکت را آباد می کند. فکر می کند اگر شرکتی پروژه را ۵۰ میلیارد تومان انجام داده، ۲۰ درصد آن را در جیب خود گذاشته است و تلاش می کند سهم خود را از این سود فرضی بگیرد.

دارایی و سازمان تأمین اجتماعی باید با دقت به کارها رسیدگی کنند، مسئولیت خود را لمس کنند و به دنبال حق الحساب گرفتن از سازندگان و جریمه کردن آنها به بهانه واهی نباشند. پرونده‌های مالیاتی باید در اسرع وقت و به درستی رسیدگی شود. سازمان تأمین اجتماعی همان طور که به موقع حق بیمه و جریمه دیرکرد را دریافت می کند، به موقع هم جریمه خسارت‌های واردشده را پرداخت کند.

■ با چه راهکارهایی می‌توان تاثیرگذاری تلاش انجمنها و تشکلهارا برای موفقیت افزایش داد؟

راه موفقیت ۱۸ انجمن مختلف که در کارهای عمرانی فعال هستند، اتحاد است. آنها باید با اتحاد و اتفاق حرف بزنند، چون اثر حرف زدن با یک صدا بیشتر است. وقتی گفتگو تک نفره باشد، طرف مقابل بحث انعام و حق الحساب را مطرح می کند، در حالی که در برابر اتحاد و اتفاق، مسئولان ناچار به شنیدن و پذیرش حرف منطقی هستند. هر حرفی که هدف آن منافع جمعی و عمران کشور باشد، جای ایرادگیری ندارد. اگر حرف منطقی با صداقت، درستی و همصدایی بیان شود، اثربخش خواهد بود.

من در دوران کار خود خیلی تلاش کردم مسئولان دولتی و انجمن‌های بخش خصوصی با گفتگو و البته پیگیری مداوم، مسائل را حل کنند. زمانی که مشکلات دوستانه در میان گذاشته شود، به خوبی تفهیم و نتیجه بخش می شود، اما اگر با لجاجت و گستاخی همراه باشد، موجب دعوا، درگیری و تطویل کارها خواهد شد. اعتقاد دارم و همیشه سعی کردم میان سازندگان، مهندسان مشاور، مسئولان اجرایی و تشکل‌های فنی و مهندسی ارتباط بیشتری ایجاد شود. همین ارتباط‌ها باعث می شد افراد یکدیگر را بهتر بشناسند، مشکلات راحت‌تر مطرح شود و پیگیری مسائل حرفه‌ای جدی‌تر انجام گیرد.

به اعتقاد من، تشکل‌ها زمانی اثرگذار می شوند که ارتباط واقعی میان اعضا وجود داشته باشد و شرکت‌ها احساس کنند حضور و مشارکت آنها می تواند در حل مشکلات حرفه‌ای موثر باشد. وقتی این ارتباط‌ها کم‌رنگ شود، طبیعی است که اثرگذاری تشکل‌ها هم کاهش پیدا کند.

■ جایگاه تشکلهای حرفه‌مند را در گفتگوی دولت جدید و بخش خصوصی چگونه می‌بینید؟

مطلب مهمی که درباره کارهای عمرانی کشور وجود دارد این است که باید سه جناح یعنی مشاور، پیمانکار و دولت با هم متفق و هم‌فکر باشند تا کشور درست ساخته شود. اگر کمتر بسازیم اما با کیفیت خوب، با صلابت و استحکام اجرا کنیم، تا حدی که به جای دو سه سال، ۲۰۰ تا ۳۰۰ سال عمر کند، مردم به آن افتخار می کنند و قدردان سازنده آن هستند. باید سازه‌هایی ساخته شود که در برابر زلزله، بارندگی و حوادث مختلف صدمه نینند و سرپا بمانند. این از هر چیزی مهم‌تر است و ارزش آن برای کشور بیشتر خواهد بود.

به نظر من تشکل‌های حرفه‌ای از دل بخش خصوصی واقعی کشور می توانند در این مسیر نقش مهمی داشته باشند، چون مسائل واقعی پروژه‌ها را می شناسند و تجربه اجرایی دارند. بخش خصوصی واقعی، چون با سرمایه، اعتبار و مسئولیت خود کار می کند، معمولاً پروژه‌ها را دقیق‌تر، دلسوزانه‌تر و با کیفیت بهتری نسبت به شرکت‌های وابسته به دولت پیش می برد. کسی که سال‌ها در پروژه، جاده، کارخانه و کارگاه حضور داشته باشد، مشکلات را بهتر درک می کند. به همین دلیل همیشه اعتقاد داشتم باید میان دولت، جامعه مهندسی و بخش خصوصی ارتباط و اعتماد بیشتری وجود داشته باشد تا تصمیم‌ها واقعی‌تر و اجرایی‌تر شود.

■ آیا در دوران حرفه‌ای خود، موقعیتی را تجربه کرده‌اید که این احساس را به شما منتقل کند که صنعت احداث روی زندگی مردم تاثیر گذاشته است؟

صنعت احداث در سه عامل بسیار مهم اثرگذار است. یکی از این موارد، راه‌های کشور است که باید با کیفیت مطلوب ساخته شوند تا در حین رفت‌وآمد، صدمات جانی برای مردم ایجاد نکنند.

یک زمانی کارهای عمرانی کشور رو به پیشرفت بود، ولی اخیراً این روند رو به نزول رفته و پیشرفت کارهای عمرانی کمتر شده است. در دوران پیشرفت، ساخت راه‌ها با دقت انجام می شد، پل‌ها و تونل‌های زیادی اجرا شد، ولی در چند سال اخیر بسیاری از جاده‌ها و اتوبان‌ها به درستی اجرا نشده‌اند. بعضی راه‌ها هم مدت کوتاهی بعد از اجرا دچار خرابی شده‌اند و حوادث ناگواری ایجاد کرده‌اند. مسئولان باید کیفیت کار را مدنظر قرار دهند تا زندگی انسان‌ها بازیچه نشود.

مسئله بعدی، مسکن است که باید به گونه‌ای ساخته شود که امنیت و آرامش ایجاد کند و طراحی و اجرای آن طوری باشد که با یک زلزله کوچک خراب نشود. بسیار مهم است که پروژه‌ها، حتی اگر به تعداد کمتر اجرا شوند، با کیفیت و به شکل صحیح انجام شوند تا جان مردم به خطر نیفتد.

عامل سوم، زیبایی ساختمان‌ها و شهرها است. زیبایی شهرها اهمیت زیادی دارد و می تواند موجب جذب توریست شود. شهری که درست ساخته شود، خیابان، ساختمان، فضای شهری و معماری آن در روحیه مردم تأثیر می گذارد، کمالاتی که وقتی ما به شیراز می رویم، از دیدن این شهر لذت می بریم. اثر صنعت احداث در زندگی روزمره مردم کاملاً ملموس است و در کیفیت زندگی آنها تأثیر مستقیم دارد.

■ با توجه به شرایط کنونی کشور، آینده صنعت احداث را چگونه می‌بینید؟

صنعت احداث کشور ظرفیت و توانایی بسیار زیادی دارد و مهندسان و سازندگان ایرانی بارها توان خود را در اجرای پروژه‌های بزرگ نشان داده‌اند، ولی متأسفانه در سال‌های اخیر مشکلات زیادی به وجود آمده است. بودجه‌های عمرانی به درستی تخصیص پیدا نمی کند، بسیاری از پروژه‌ها نیمه‌تمام می ماند و پیمانکاران با مشکلات مالی و اداری زیادی روبه‌رو هستند. وقتی اجرای یک پروژه سال‌ها طولانی می شود و از زمان پیش‌بینی شده فاصله می گیرد، طبیعی است که هم کیفیت کار صدمه ببیند و هم توان شرکت‌ها کاهش پیدا کند.

بخش خصوصی که سال‌ها برای شکل‌گیری و تقویت آن زحمت کشیده شد، امروز تضعیف شده است. بسیاری از شرکت‌هایی که سال‌ها تجربه، نیروی انسانی و ماشین‌آلات ارزشمند داشتند، به دلیل مشکلات مالی، تأخیر در پرداخت‌ها، نبود امنیت سرمایه‌گذاری و بی‌توجهی به مسائل حرفه‌ای، یا کوچک شده‌اند یا از بین رفته‌اند. این در حالی است که آبادانی کشور بدون حضور یک بخش خصوصی قوی امکان پذیر نیست.

در گذشته، کارهای عمرانی کشور با دقت، پیگیری و نظم بیشتری انجام می شد و پیشرفت پروژه‌ها محسوس بود، ولی امروز بخشی از آن توجه و حساسیت کمتر شده است. وقتی کیفیت فدای سرعت یا مسائل دیگر شود، نتیجه آن در زندگی مردم دیده می شود؛ در راه‌ها، ساختمان‌ها، پروژه‌های شهری و زیرساخت‌هایی که باید سال‌ها برای کشور باقی بمانند.

با این حال، هنوز اعتقاد دارم اگر به جامعه مهندسی و سازندگان کشور اعتماد شود، امنیت سرمایه‌گذاری به وجود بیاید و کارها به اهل فن سپرده شود، صنعت احداث می تواند دوباره در مسیر پیشرفت قرار بگیرد. مهندسان و پیمانکاران ایرانی تجربه و توانایی این کار را دارند، به شرط آنکه امکان درست کار کردن برای آنها فراهم شود.

■ اگر شما قدرت تصمیم‌گیری داشتید اولین تغییری که در صنعت احداث کشور ایجاد می‌کردید چه بود؟

اگر من قدرت تصمیم‌گیری داشتم، تلاش می کردم مشاور و پیمانکار بخش خصوصی و دولت را با هم متحد و همفکر کنم تا همه خود را مسئول اجرای درست کار بدانند و افراد کاربلد و باتجربه در مسئولیت‌های مرتبط قرار بگیرند. مشکل اصلی زمانی به وجود می آید که هر بخش فقط به فکر مسئولیت و منفعت خود باشد، در حالی که کار عمرانی زمانی موفق می شود که همه برای درست انجام شدن پروژه احساس مسئولیت مشترک داشته باشند.

اگر هزینه پروژه بیشتر یا زمان اجرای آن طولانی‌تر می شد، مسئله اصلی برای من این نبود؛ آنچه اهمیت دارد این است که کار به شکل صحیح، با کیفیت و با استحکام انجام شود، چون سلامت کار با سلامت انسان‌ها و آبادانی کشور ارتباط مستقیم دارد و نباید فدای مسائل دیگر شود.

مسئولان باید با این نگاه وارد کار شوند که برای ساختن مملکت مسئولیت دارند. ممکن است یک پروژه سود کمتری داشته باشد یا زمان بیشتری ببرد، ولی اگر درست ساخته شود، ده‌ها و حتی صدها سال برای کشور

باقی می ماند، کمالاتی که همانطور که گفتیم امروز ما به آثاری که گذشتگان ما قرن‌ها پیش ساخته‌اند افتخار می کنیم.

■ به نظر شما چرا همبستگی بین شرکتهای ساختمانی در ایران ضعیف شده است و چه می‌توان کرد؟

تا حدی مدیریت‌ها ضعیف عمل می کنند. مدیریت صنفی باید فعال، منظم و پیگیر باشد. در دوران حضور من در سندیکا، اگر شرکتی سه جلسه پشت سر هم شرکت نمی کرد، به آن تلفن می کردم، نامه می نوشتم و به این بی‌انضباطی اعتراض می کردم، چون اعتقاد داشتم تشکل زمانی اثرگذار است که اعضای آن حضور واقعی و مستمر داشته باشند.

در آن دوران کاری می کردیم که مسئولان مملکتی و مسئولان طرح‌ها دو سه مرتبه در سال در سندیکا حاضر شوند. فعالان عمرانی کشور دور هم می نشستند، گفتگو و همفکری می کردند و همین موضوع باعث پیوستگی بیشتر شرکت‌ها می شد. شرکت‌ها احساس می کردند حضورشان تأثیر دارد و می توانند در حل مشکلات حرفه‌ای نقش داشته باشند.

ما سال‌ها زحمت کشیدیم تا بخش خصوصی در کارهای عمرانی کشور جایگاه پیدا کند و پیمانکاران ایرانی بتوانند در پروژه‌های بزرگ حضور داشته باشند. این مسیر به سادگی به دست نیامده است که امروز اجازه بدیم میان خودمان تفرقه ایجاد شود. اگر شرکت‌ها و تشکل‌ها کنار هم نباشند، طبیعی است که بخش خصوصی ضعیف‌تر شود و اثرگذاری خود را از دست بدهد.

به اعتقاد من، امروز بیشتر از هر زمان دیگری لازم است شرکت‌ها، انجمن‌ها و فعالان صنعت احداث با هم بایستند، گفتگو کنند و مسائل حرفه‌ای را به شکل جمعی دنبال کنند. وقتی این دور هم نشستن‌ها، گفتگوها و پیگیری‌ها کم‌رنگ شود، همبستگی هم ضعیف‌تر می شود و هر کس فقط به مسائل خود فکر می کند.

در دوران ما، مسائل صنفی در مطبوعات هم منعکس می شد و همین موضوع باعث می شد مسئولان در عملکرد خود دقت بیشتری داشته باشند. وقتی مشکلات حرفه‌ای درست مطرح و پیگیری شود، هم شرکت‌ها احساس مسئولیت بیشتری می کنند و هم امکان تأثیرگذاری بیشتری به وجود می آید.

■ اگر امروز یک نیروی جوان بخواهد وارد صنعت احداث شود، شما چه توصیه‌ای برای او دارید؟

توصیه من این است که درست کار کند، مسائل عمرانی را جدی بگیرد و پیگیر حق و رفع مشکلات حرفه‌ای خود باشد، نه این که مشکلات را نادیده بگیرد. کسی که وارد کار اجرایی می شود، باید به دنبال منافع جمعی و حل مسائل باشد، نه فقط منافع شخصی.

زمانی که فرد در پروژه کار می کند، مشکلات را از نزدیک لمس می کند. کسی که در بیابان کار می کند، کلنگ به دست می گیرد و با کارگر، مشاور، کارفرما، بانک، سازمان تأمین اجتماعی و دارایی درگیر است، مسائل را بهتر درک می کند. اما کسی که فقط در دفتر نشسته و از دور تصمیم می گیرد، طبیعتاً بسیاری از این مشکلات را لمس نمی کند.

کسی که کار اجرایی انجام می دهد، با واقعیت‌های کشور روبه‌رو می شود و به همین دلیل تشخیص دقیق‌تری از مسائل دارد. این تجربه و درک باید به مسئولان منتقل شود تا تصمیم‌ها واقعی‌تر و اجرایی‌تر باشد.

من همیشه اعتقاد داشتم کسی که وارد صنعت احداث می شود باید اهل پیگیری، مسئولیت‌پذیری و علاقه‌مند به آبادانی کشور باشد، چون کار عمرانی فقط یک شغل نیست؛ بخشی از ساختن آینده کشور است.



ویژه‌نامه؛ رفتار صنعت احداث در بحران‌های بزرگ جهانی

تهیه و تنظیم :

کمیسیون روابط عمومی و بین الملل سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

کمیسیون انتشارات سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

جنگ و بحران‌های بزرگ، پیش از آنکه در آمارهای کلان اقتصادی نمایان شوند، خود را در توقف پروژه‌ها، نیمه‌کاره ماندن طرح‌ها و اختلال در جریان اجرای زیرساخت‌ها نشان می‌دهند. صنعت احداث، به‌عنوان یکی از وابسته‌ترین بخش‌ها به ثبات اقتصادی، تأمین مالی و پیش‌بینی‌پذیری، معمولاً نخستین بخشی است که تحت تأثیر این شوک‌ها قرار می‌گیرد و در عین حال، یکی از آخرین بخش‌هایی است که به شرایط عادی بازمی‌گردد.

تجربه کشورهای مختلف نشان می‌دهد که واکنش این صنعت به بحران، یکسان نیست. در برخی موارد، پروژه‌ها به‌طور کامل متوقف شده و شرکت‌های پیمانکاری از چرخه فعالیت خارج شده‌اند؛ در برخی دیگر، اجرای پروژه‌ها با تغییر ساختار و افزایش نقش دولت ادامه یافته و در مواردی نیز، با اتکا به سازوکارهای تأمین مالی و مشارکت بخش خصوصی، مسیر بازسازی با سرعت بیشتری طی شده است.

آنچه این تفاوت‌ها را رقم می‌زند، صرفاً شدت بحران نیست، بلکه نحوه مواجهه با آن است؛ از کیفیت قراردادهای و نظام تأمین مالی گرفته تا میزان آمادگی نهادی و جایگاه واقعی بخش خصوصی در اقتصاد. در برخی کشورها، حتی با وجود منابع محدود، حفظ حداقل ثبات در تصمیم‌گیری و چارچوب‌های اجرایی، امکان تداوم نسبی فعالیت‌ها را فراهم کرده است؛ در حالی که در موارد دیگر، نبود همین چارچوب‌ها باعث شده که حتی پروژه‌های دارای توجیه فنی نیز از مسیر اجرا خارج شوند.

در این میان، تجربه کشورهایمانند اوکراین، عراق، مصر، یونان و اسپانیا، هرکدام از زاویه‌ای متفاوت، تصویری از نحوه مواجهه صنعت احداث با شرایط بحرانی ارائه می‌دهند؛ از تخریب و توقف کامل پروژه‌ها، تا فرسایش تدریجی، تمرکز در ساختار اجرا، یا رکود طولانی‌مدت بازار.

در این ویژه‌نامه، تلاش شده است با مرور این تجربه‌ها، به‌جای تمرکز صرف بر خود بحران، به پیامدهای آن بر ساختار اجرای پروژه‌ها، وضعیت شرکت‌های پیمانکاری و نحوه بازگشت به چرخه فعالیت پرداخته شود؛ مسیری که در هر کشور، شکل متفاوتی به خود گرفته و در عین حال، نقاط مشترکی نیز در آن قابل مشاهده است.

آنچه در ادامه می‌آید، نه روایت تاریخی بحران‌ها، بلکه نگاهی به رفتار یک صنعت در مواجهه با شرایطی است که قواعد معمول آن را دچار اختلال می‌کند؛ شرایطی که در آن، تصمیم‌گیری، تأمین مالی و حتی تعریف پروژه، معنای متفاوتی پیدا می‌کند. این مجموعه در شماره بعدی با بررسی نمونه‌های دیگر تکمیل خواهد شد.

شوک چه بود؟

تهاجم نظامی روسیه به اوکراین از فوریه ۲۰۲۲، یک شوک هم‌زمان و چندلایه به اقتصاد و زیرساخت‌های کشور وارد کرد؛ شوکی که ابعاد آن صرفاً به تخریب فیزیکی محدود نماند و عملاً بنیان‌های اجرایی صنعت احداث را نیز تحت تأثیر قرار داد.

بر اساس برآورد مشترک دولت اوکراین، بانک جهانی، کمیسیون اروپا و سازمان ملل، تا ابتدای سال ۲۰۲۴، میزان خسارت مستقیم به زیرساخت‌ها و ساختمان‌ها به بیش از ۱۵۲ میلیارد دلار رسیده و نیاز کل بازسازی و احیا به حدود ۴۸۶ میلیارد دلار برآورد شده است. این ارقام، اوکراین را در زمره یکی از بزرگ‌ترین پروژه‌های بازسازی جهان در دهه‌های اخیر قرار داده است.

اما آنچه اهمیت بیشتری دارد، نوع این شوک است:

- تخریب شبکه‌های انرژی (نیروگاه‌ها، پست‌ها، خطوط انتقال)
- آسیب به زیرساخت‌های حمل‌ونقل (جاده، پل، راه‌آهن)
- تخریب گسترده واحدهای مسکونی شهری

در نتیجه، صنعت احداث نه فقط با «نیاز به ساخت»، بلکه با «فقدان شرایط ساخت» مواجه شد؛ تفاوتی که در ادامه مسیر این صنعت تعیین‌کننده بود.

چه بلایی سر پروژه‌ها آمد؟

در سال اول جنگ، چرخه طبیعی پروژه‌های عمرانی عملاً از کار افتاد. بر اساس داده‌های رسمی، حجم فعالیت‌های ساخت‌وساز در سال ۲۰۲۲ نسبت به سال قبل بیش از ۶۰ درصد کاهش یافت. این کاهش نه فقط ناشی از تخریب، بلکه نتیجه توقف سرمایه‌گذاری، خروج کارفرمایان و افزایش ریسک اجرایی بود. پروژه‌ها به سه دسته تقسیم شدند:

۱. پروژه‌های متوقف‌شده:

بخش عمده پروژه‌های مسکونی و تجاری خصوصی به‌طور کامل متوقف شد، به‌ویژه در مناطق درگیر جنگ.

۲. پروژه‌های نیمه‌فعال:

در مناطق غربی و نسبتاً امن‌تر، برخی پروژه‌ها با سرعت بسیار پایین ادامه یافتند، اما با تغییر مداوم برنامه زمان‌بندی و افزایش هزینه.

۳. پروژه‌های اضطراری:

تنها بخشی که فعال ماند، پروژه‌های مرتبط با:

- بازسازی فوری ساختمان‌های آسیب‌دیده
- تعمیر شبکه‌های انرژی
- زیرساخت‌های حیاتی شهری

در این شرایط، مفهوم «پروژه» تغییر کرد. دیگر پروژه‌ها بر اساس سودآوری یا برنامه‌ریزی بلندمدت تعریف نمی‌شدند، بلکه تابع «ضرورت فوری» بودند.

وضعیت پیمانکاران

پیمانکاران در اوکراین با یکی از پیچیده‌ترین شرایط عملیاتی مواجه شدند:

۱. کاهش شدید فعالیت

بخش بزرگی از شرکت‌ها فعالیت خود را متوقف کردند یا به حداقل رساندند. پروژه‌ای نبود که اجرا شود، و حتی در صورت وجود، تأمین مالی و امنیت اجرا تضمین شده نبود.

۲. از دست رفتن نیروی انسانی

میلیون‌ها نفر از جمعیت فعال کشور جابه‌جا شدند یا مهاجرت کردند. این مسئله مستقیماً باعث کمبود نیروی متخصص در صنعت ساخت شد، به‌ویژه در حوزه‌های فنی و مدیریتی.

۳. افزایش هزینه‌ها

• قیمت مصالح ساختمانی در برخی بخش‌ها بین ۲۰ تا ۴۵ درصد افزایش یافت

- هزینه لجستیک و حمل‌ونقل به‌طور قابل توجهی بالا رفت
- دسترسی به برخی تجهیزات و مصالح وارداتی مختل شد

۴. تغییر مدل فعالیت

شرکت‌هایی که باقی ماندند، ناچار شدند به پروژه‌های کوچک‌تر و کوتاه‌مدت روی بیاورند، در پروژه‌های تأمین‌شده توسط نهادهای بین‌المللی مشارکت کنند یا به‌عنوان پیمانکار فرعی در پروژه‌های بزرگ بازسازی فعالیت کنند.

در نتیجه، ساختار بازار پیمانکاری تغییر کرد و تمرکز از شرکت‌های داخلی به سمت پروژه‌های بین‌المللی و پیمانکاران بزرگ‌تر جابه‌جا شد.

نقش دولت

دولت اوکراین در این دوره، از یک کارفرمای سنتی که پروژه تعریف و اجرا می‌کند، به نهادی تبدیل شد که وظیفه اصلی آن «مدیریت شرایط بحران و هماهنگی بازسازی» است. این تغییر نقش، نه انتخاب، بلکه نتیجه محدودیت‌های شدید مالی، اجرایی و امنیتی بود.

۱) وابستگی به منابع خارجی

با کاهش شدید درآمدهای داخلی و افزایش هزینه‌های نظامی، ظرفیت مالی دولت برای اجرای پروژه‌های عمرانی به‌شدت محدود شد. چنین شرایطی، بخش قابل توجهی از پروژه‌های بازسازی بدون اتکا به منابع خارجی عملاً قابل اجرا نبود.

تأمین مالی پروژه‌ها از طریق ترکیبی از کمک‌های بلاعوض، وام‌های توسعه‌ای و بسته‌های حمایتی انجام شد که هرکدام الزامات خاص خود را به همراه داشتند؛ از جمله شفافیت در اجرا، رعایت استانداردهای بین‌المللی و در برخی موارد، استفاده از پیمانکاران مورد تأیید نهادهای تأمین‌کننده مالی.

این وابستگی، اگرچه امکان آغاز برخی پروژه‌ها را فراهم کرد، اما در عمل باعث شد اولویت‌بندی پروژه‌ها تا حدی تحت تأثیر منابع مالی در دسترس و چارچوب‌های تعیین‌شده توسط نهادهای بین‌المللی قرار گیرد، نه صرفاً نیازهای داخلی.

۲) اولویت‌بندی پروژه‌ها

در شرایطی که منابع محدود و نیازها گسترده بود، دولت ناچار شد از مدل‌های سنتی برنامه‌ریزی فاصله بگیرد و پروژه‌ها را بر اساس «ضرورت» انتخاب کند.

اولویت با پروژه‌هایی بود که:

- به بازگشت حداقل کارکرد شهری کمک می‌کردند (آب، برق، گرمایش)
- امکان اجرا در کوتاه‌مدت داشتند
- یا از نظر اجتماعی و سیاسی حساس‌تر بودند

در نتیجه، بسیاری از پروژه‌های توسعه‌ای بلندمدت، حتی اگر از نظر فنی و اقتصادی قابل توجیه بودند، به تعویق افتادند یا به‌طور کامل از دستور کار خارج شدند. این تغییر، ماهیت سبب پروژه‌های عمرانی کشور را به‌طور اساسی تغییر داد.

۳) تغییر در فرآیندها

برای جلوگیری از توقف کامل فعالیت‌ها، بخشی از فرآیندهای اداری و اجرایی ساده‌تر شد.

مناقضات در برخی موارد با سرعت بیشتری برگزار شدند، زمان بررسی‌ها کاهش یافت و انعطاف بیشتری در تصمیم‌گیری ایجاد شد. این تغییرات به اجرای سریع‌تر پروژه‌های اضطراری کمک کرد، اما در عین حال، چالش‌هایی نیز به همراه داشت؛ از جمله:

- کاهش دقت در ارزیابی فنی
- افزایش احتمال اختلافات قراردادی
- و دشواری در کنترل کیفیت در برخی پروژه‌ها

به‌عبارت دیگر، سرعت اجرا تا حدی جایگزین دقت در فرآیند شد، که این خود می‌تواند در مراحل بعدی بازسازی اثرگذار باشد.

جمع‌بندی تجربه

تجربه اوکراین نشان می‌دهد که حتی در شرایطی که «نیاز به ساخت» در بالاترین سطح ممکن قرار دارد، این به‌تنهایی برای فعال نگه داشتن صنعت احداث کافی نیست.

سه عامل تعیین‌کننده در تداوم فعالیت این صنعت در اوکراین بوده‌اند:

۱. وجود منابع مالی قابل اتکا (عمدتاً خارجی) ۲. حداقل ثبات در سازوکارهای اجرایی ۳. توان تطبیق پیمانکاران با شرایط جدید
- در غیاب این عوامل، صنعت به‌سرعت از چرخه فعالیت خارج می‌شود، حتی اگر حجم تخریب بسیار بالا باشد. در مقابل، در اوکراین، صنعت احداث نه کاملاً متوقف شد و نه به شکل عادی ادامه یافت؛ بلکه وارد یک وضعیت میانی شد: فعالیت محدود، وابسته به منابع خارجی و متمرکز بر بازسازی اضطراری.

چرا تخریب بالا لزوماً به رونق ساخت‌وساز منجر نشد؟

در اوکراین، علی‌رغم حجم بسیار بالای تخریب، صنعت احداث به‌سرعت فعال نشد. دلیل این مسئله را باید در نبود سه عامل کلیدی جست‌وجو کرد:

نخست، نبود منابع مالی پایدار در داخل کشور؛ دوم، کاهش شدید قابلیت پیش‌بینی در فضای اقتصادی و اجرایی؛ و سوم، تضعیف ظرفیت پیمانکاران به‌واسطه مهاجرت نیروی انسانی و افزایش هزینه‌ها. این تجربه نشان می‌دهد که «نیاز به ساخت» به‌تنهایی محرک کافی برای فعالیت صنعت احداث نیست، بلکه وجود بستر اجرایی و مالی، شرط اصلی فعال شدن این صنعت است.

منابع:

- World Bank, Government of Ukraine, European Commission, United Nations (2024), Ukraine Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA3)
- World Bank (2023), Ukraine Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA2)
- State Statistics Service of Ukraine (2023), Construction Output Data
- OECD (2023), The Impact of War on Ukraine's Construction Sector
- International Labour Organization (2023), Ukraine Labour Market Impact Report
- Kyiv School of Economics (KSE Institute), Russia Will Pay Database
- European Bank for Reconstruction and Development (EBRD), Ukraine Reconstruction Reports

۴) جذب بخش خصوصی (داخلی و بین‌المللی)

در شرایطی که ظرفیت داخلی تضعیف شده بود، دولت تلاش کرد با ایجاد چارچوب‌هایی برای همکاری، بخش خصوصی به‌ویژه بازیگران بین‌المللی را وارد فرآیند بازسازی کند.

این جذب، صرفاً به‌معنای دعوت از سرمایه‌گذار نبود، بلکه شامل ایجاد سازوکارهایی برای کاهش ریسک، تعریف پروژه‌های قابل اجرا و هماهنگی با نهادهای تأمین مالی نیز می‌شد.

در عمل، چند اتفاق مهم رخ داد:

- پروژه‌های بزرگ‌تر عمدتاً به کنسرسیوم‌ها یا شرکت‌های دارای پشتوانه مالی و اجرایی قوی‌تر واگذار شدند
 - شرکت‌های داخلی بیشتر در نقش پیمانکار فرعی یا مجری پروژه‌های کوچک‌تر ظاهر شدند
 - چارچوب‌های قراردادی تا حدی به سمت الگوهای بین‌المللی حرکت کرد، به‌ویژه در پروژه‌هایی که با منابع خارجی تأمین مالی می‌شدند
- با این حال، این فرآیند بدون چالش نبود. تفاوت در استانداردها، پیچیدگی‌های حقوقی و محدودیت‌های اجرایی در شرایط جنگی، باعث شد که ورود بخش خصوصی خارجی به‌صورت تدریجی و محتاطانه انجام شود.

در مجموع، نقش دولت در این دوره، نه در افزایش مستقیم حجم ساخت‌وساز، بلکه در «ایجاد حداقل شرایط برای امکان ساخت» قابل تعریف است؛ شرایطی که بدون آن، حتی وجود منابع مالی یا تقاضای بالا نیز به اجرای پروژه منجر نمی‌شد.



عراق صنعت احداث میان بازسازی، بی‌ثباتی و فرسایش پیمانکاران

شوکه چه بود؟

عراق طی دو دهه گذشته با مجموعه‌ای از شوک‌های بی‌دریغی مواجه بوده است؛ از جنگ ۲۰۰۳ و فروپاشی ساختارهای دولتی، تا سال‌ها ناامنی، و سپس درگیری با داعش در فاصله ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۷. این تداوم بحران باعث شد که اقتصاد و زیرساخت‌های کشور نه در یک نقطه، بلکه به‌صورت فرسایشی دچار آسیب شوند.

بر اساس برآوردهای دولت عراق و World Bank، تنها خسارات ناشی از درگیری‌ها حدود ۸۸ میلیارد دلار برآورد شده است؛ رقمی که بخش عمده آن مربوط به تخریب زیرساخت‌های شهری، مسکن، شبکه‌های آب و برق و تأسیسات عمومی بوده است. اما آنچه وضعیت عراق را متمایز می‌کند، نه صرفاً حجم تخریب، بلکه «تداوم بی‌ثباتی» است. برخلاف کشورهایی که یک شوک مشخص را تجربه می‌کنند و سپس وارد دوره بازسازی می‌شوند، عراق در وضعیتی قرار گرفت که مرز میان بحران و بازسازی در آن به‌وضوح قابل تفکیک نیست.

چه بلایی سر پروژه‌ها آمد؟

در عراق، پروژه‌های عمرانی هیچ‌گاه به‌طور کامل متوقف نشدند، اما هیچ‌گاه نیز به یک چرخه پایدار و قابل پیش‌بینی نرسیدند.

پروژه‌ها به‌طور کلی در سه وضعیت قرار گرفتند:

۱. پروژه‌های نیمه‌تمام مزمن

بخش قابل توجهی از پروژه‌ها، به‌ویژه پروژه‌های دولتی، به دلیل کمبود منابع مالی، تغییر مداوم اولویت‌ها و ضعف در مدیریت پروژه، سال‌ها در وضعیت نیمه‌تمام باقی ماندند. گزارش‌های رسمی نشان می‌دهد که هزاران پروژه عمرانی در این کشور به‌صورت نیمه‌کاره رها شده‌اند.

۲. پروژه‌های وابسته به درآمد نفت

چرخه اجرای پروژه‌ها به‌شدت به درآمدهای نفتی وابسته شد. در دوره‌های افزایش قیمت نفت، پروژه‌ها فعال می‌شدند و در دوره‌های افت قیمت، به‌سرعت متوقف یا کند می‌شدند. این نوسان، برنامه‌ریزی بلندمدت را عملاً غیرممکن کرد.

۳. پروژه‌های بازسازی پسا‌جنگ

در دوران پسا‌جنگ، پروژه‌های بازسازی در شهرهای آسیب‌دیده آغاز شد، اما سرعت آن‌ها بسیار پایین‌تر از نیاز واقعی بود. محدودیت منابع، فساد اداری و ضعف هماهنگی میان نهادها، باعث شد این پروژه‌ها نتوانند به یک جریان مؤثر بازسازی تبدیل شوند.

در نتیجه، برخلاف اوکراین که شوک منجر به توقف ناگهانی شد، در عراق مسئله اصلی «تداوم پروژه‌های ناتمام» و نبود ثبات در اجرای آن‌ها بود.

وضعیت پیمانکاران

پیمانکاران در عراق با نوع متفاوتی از بحران مواجه شدند؛ بحرانی که نه به توقف کامل، بلکه به فرسایش تدریجی ظرفیت آن‌ها منجر شد.

۱. تأخیرهای طولانی در پرداخت‌ها

یکی از مهم‌ترین مشکلات، تأخیرهای گسترده در پرداخت مطالبات پیمانکاران بود. در بسیاری از موارد، پرداخت‌ها ماه‌ها یا حتی سال‌ها

به تعویق می‌افتاد، که این مسئله به‌شدت بر نقدینگی شرکت‌ها اثر گذاشت.

۲. افزایش هزینه و کاهش پیش‌بینی‌پذیری

نوسانات قیمت، ضعف در تأمین مصالح و تغییر شرایط امنیتی، باعث شد برآورد هزینه پروژه‌ها به‌شدت بی‌ثبات شود.

۳. رقابت نابرابر با شرکت‌های خارجی

در بسیاری از پروژه‌های بزرگ، شرکت‌های خارجی با پشتوانه مالی و سیاسی قوی‌تر وارد شدند و شرکت‌های داخلی عملاً به حاشیه رانده شدند یا در نقش پیمانکار فرعی باقی ماندند.

۴. تضعیف تدریجی بخش خصوصی داخلی

در نتیجه این شرایط، بخش قابل توجهی از پیمانکاران داخلی یا از بازار خارج شدند، یا فعالیت خود را به حداقل رساندند، یا به پروژه‌های کوچک‌تر و کم‌ریسک‌تر روی آوردند.

در مجموع، آنچه در عراق رخ داد، نه نابودی ناگهانی، بلکه «فرسایش تدریجی پیمانکاران» بود.

نقش دولت

دولت عراق در حوزه احداث، همواره یکی از بازیگران اصلی بوده، اما نقش آن در این دوره بیشتر از آنکه تثبیت‌کننده باشد، با نوسان و عدم انسجام همراه بوده است.

۱. وابستگی به درآمدهای نفتی

بخش عمده بودجه عمرانی دولت به درآمد نفت وابسته است. این وابستگی باعث شد که هرگونه نوسان در قیمت نفت، مستقیماً به کاهش یا افزایش فعالیت‌های عمرانی منجر شود.

۲. ضعف در مدیریت پروژه و اولویت‌بندی

در بسیاری از موارد، پروژه‌ها بدون ارزیابی دقیق یا بدون تأمین مالی پایدار آغاز شدند، که همین امر به افزایش پروژه‌های نیمه‌تمام منجر شد.

۳. چالش‌های نهادی و اداری

وجود بروکراسی پیچیده، فساد اداری و ضعف در نظارت، باعث شد اجرای پروژه‌ها با تأخیر و افزایش هزینه همراه شود.

۴. جذب شرکت‌های خارجی

برای اجرای پروژه‌های بزرگ، دولت به سمت جذب شرکت‌های خارجی حرکت کرد، اما این موضوع در عمل باعث کاهش نقش پیمانکاران داخلی شد و به تقویت ساختار پایدار داخلی منجر نشد.

در مجموع، نقش دولت در عراق، بیشتر به ایجاد پروژه بدون تضمین اجرای پایدار شباهت داشت تا ایجاد یک بستر منسجم برای توسعه صنعت احداث.



جمع‌بندی تجربه

تجربه عراق نشان می‌دهد که نبود ثبات و انسجام در سیاست‌گذاری، حتی در شرایطی که منابع مالی (مانند درآمد نفت) وجود دارد، می‌تواند صنعت احداث را دچار فرسایش بلندمدت کند.

در این کشور، مسئله اصلی کمبود پروژه یا حتی کمبود منابع نبود، بلکه نبود یک چارچوب پایدار برای اجرای پروژه‌ها بود. نتیجه این وضعیت، شکل‌گیری بازاری شد که در آن پروژه‌ها آغاز می‌شوند، اما لزوماً به پایان نمی‌رسند.

در نهایت، صنعت احداث عراق نه با یک شوک ناگهانی از کار افتاد و نه با یک برنامه مشخص بازسازی شد، بلکه در یک وضعیت میانی باقی ماند؛ حضور پروژه‌ها بدون پایداری در اجرا و حضور پیمانکاران بدون اطمینان از تداوم فعالیت.

چرا پروژه در عراق هست، اما صنعت پایدار نیست؟

در عراق، برخلاف بسیاری از کشورهایی که با تخریب گسترده مواجه شده‌اند، مشکل اصلی کمبود پروژه یا حتی نبود منابع مالی نیست. وجود درآمدهای نفتی و تعریف مداوم پروژه‌های عمرانی باعث شده که «حجم پروژه» در این کشور همواره قابل توجه باشد.

با این حال، آنچه صنعت احداث را دچار مشکل کرده، نبود یک چرخه پایدار اجرای پروژه است. پروژه‌ها در بسیاری از موارد بدون تأمین مالی مطمئن آغاز می‌شوند، در میانه مسیر با کمبود منابع یا تغییر اولویت‌ها مواجه می‌شوند و به‌صورت نیمه‌تمام باقی می‌مانند.

در کنار این، تأخیرهای طولانی در پرداخت، ضعف در نظام قراردادهای و نبود سازوکارهای مؤثر برای مدیریت ریسک، باعث شده که پیمانکاران حتی در صورت وجود پروژه با عدم قطعیت جدی مواجه باشند.

این تجربه نشان می‌دهد که «وجود پروژه» به‌تنهایی به معنای فعال بودن صنعت احداث نیست. آنچه این صنعت را پایدار می‌کند، نه تعداد پروژه‌ها، بلکه قابلیت به پایان رساندن آن‌ها در یک چارچوب قابل پیش‌بینی است.

منابع:

- World Bank (2018), Iraq Reconstruction and Investment Needs Assessment
- World Bank (2020–2023), Iraq Economic Monitor Reports
- UNDP Iraq, Funding Facility for Stabilization Reports
- Iraq Ministry of Planning, Public Investment Program Reports
- OECD (2021), Integrity and Public Procurement in Iraq
- Transparency International, Corruption Perceptions Reports (Iraq)



مصر وقتی ساخت متوقف نمی‌شود، اما بازار از تعادل خارج می‌شود

شوک چه بود؟

در مصر، مسئله یک شوک تخریبی یا توقف ناگهانی فعالیت‌ها نبود. زیرساخت‌ها از بین نرفتند و پروژه‌ها متوقف نشدند. آنچه رخ داد، یک تغییر جهت در نقش دولت بود که به تدریج کل منطق بازار ساخت‌وساز را دگرگون کرد.

پس از تحولات ۲۰۱۱، فضای اقتصادی کشور با کاهش سرمایه‌گذاری و افزایش ناطمینانی مواجه شد. در چنین شرایطی، دولت برای حفظ رشد اقتصادی و کنترل پیامدهای اجتماعی بحران، مسیر متفاوتی را انتخاب کرد: نه کاهش پروژه‌ها، بلکه افزایش بی‌سابقه آن‌ها.

در نتیجه، شوک اصلی در مصر نه در سمت «عرضه زیرساخت»، بلکه در سمت «ساختار بازار» شکل گرفت. بازار از یک فضای نسبتاً متوازن، به بازاری تبدیل شد که در آن یک بازیگر، دولت، نقش مسلط را به دست گرفت.

چه بلایی سر پروژه‌ها آمد؟

در مصر، برخلاف اوکراین و حتی عراق، پروژه‌ها نه تنها متوقف نشدند، بلکه در مقیاسی بزرگ‌تر از گذشته تعریف و اجرا شدند. پروژه‌هایی مانند:

- پایتخت اداری جدید
- توسعه هزاران کیلومتر شبکه راه
- طرح‌های گسترده مسکن

باعث شد که صنعت احداث به یکی از فعال‌ترین بخش‌های اقتصاد تبدیل شود. سهم این بخش از تولید ناخالص داخلی در سال‌های اخیر در محدوده ۶ تا ۷ درصد تثبیت شد و در برخی دوره‌ها یکی از محرک‌های اصلی رشد اقتصادی بود.

اما این رشد، یک ویژگی تعیین‌کننده داشت:

پروژه‌ها عمدتاً در یک مسیر متمرکز تعریف شدند و بخش قابل توجهی از آن‌ها در چارچوب‌های دولتی یا شبه‌دولتی اجرا شد. در نتیجه، اگرچه «حجم پروژه» افزایش یافت، اما «تنوع و توزیع پروژه» کاهش پیدا کرد.

وضعیت پیمانکاران

پیمانکاران در مصر با وضعیتی مواجه شدند که در ظاهر فعال، اما در عمل محدودکننده بود.

۱. **دسترسی به پروژه، نه بر اساس رقابت، بلکه بر اساس موقعیت**
پروژه‌های بزرگ در اختیار مجموعه‌ای محدود از بازیگران قرار گرفت. این موضوع باعث شد ورود پیمانکاران جدید یا مستقل به این سطح از پروژه‌ها دشوار شود.

۲. **تغییر نقش شرکت‌ها**

بسیاری از شرکت‌های خصوصی، به جای آنکه پیمانکار اصلی باشند، به صورت پیمانکار فرعی در زنجیره اجرای پروژه‌ها قرار گرفتند. این تغییر، اگرچه امکان ادامه فعالیت را فراهم کرد، اما قدرت تصمیم‌گیری و حاشیه سود آن‌ها را کاهش داد.

۳. **فشارهای اقتصادی پنهان**

افزایش تورم و کاهش ارزش پول ملی، هزینه اجرای پروژه‌ها را بالا برد، در حالی که در برخی موارد، تعدیل قراردادها با تأخیر یا محدودیت همراه

بود. این مسئله باعث شد سودآوری واقعی پروژه‌ها برای پیمانکاران کاهش یابد.

۴. **کاهش تدریجی استقلال بخش خصوصی**

با گذشت زمان، بخش خصوصی از یک بازیگر مستقل، به یک مجری وابسته به پروژه‌های دولتی تبدیل شد. این وابستگی، ریسک فعالیت را کاهش نداد، بلکه آن را به شکل دیگری منتقل کرد: وابستگی به تصمیمات و سیاست‌های دولت.

در نتیجه، در حالی که بازار از نظر حجم فعال بود، از نظر ساختاری، فضای رقابتی آن محدودتر شد.

تضعیف بخش خصوصی؛

رشد در ظاهر، عقب‌نشینی در عمق

در مصر، برخلاف بسیاری از تجربه‌های مشابه، تضعیف بخش خصوصی به توقف فعالیت منجر نشد، بلکه در یک مسیر متفاوت، به ادامه ساخت‌وساز در قالبی جدید انجامید. این همان نقطه‌ای است که این تجربه را پیچیده‌تر می‌کند.

با افزایش نقش دولت در تعریف و اجرای پروژه‌ها، بخش خصوصی به تدریج از جایگاه یک بازیگر مستقل خارج شد. این تغییر نه در یک نقطه مشخص، بلکه به صورت تدریجی و در طول چند سال اتفاق افتاد. پروژه‌های بزرگ، که پیش‌تر می‌توانستند محل رقابت شرکت‌های مختلف باشند، به‌طور فزاینده‌ای در اختیار مجموعه‌های محدود و نزدیک به ساختارهای دولتی قرار گرفتند.

در نتیجه، برای بسیاری از شرکت‌های خصوصی، مسیر فعالیت تغییر کرد. حضور در بازار دیگر به معنای رقابت برای دریافت پروژه نبود، بلکه به معنای دسترسی به پروژه از طریق موقعیت و ارتباط شد. این تغییر، ماهیت بازار را به‌طور اساسی دگرگون کرد.

در عین حال، حجم بالای پروژه‌ها باعث شد که بخش خصوصی به‌طور کامل حذف نشود. شرکت‌ها همچنان فعال ماندند، اما در نقش‌هایی متفاوت: پیمانکاران فرعی، مجریان بخشی از پروژه یا تأمین‌کنندگان خدمات. این وضعیت، اگرچه به ادامه فعالیت آن‌ها کمک کرد، اما استقلال تصمیم‌گیری و امکان رشد بلندمدت را محدود کرد.

از سوی دیگر، فشارهای اقتصادی مانند تورم و نوسانات ارزی، حاشیه سود این شرکت‌ها را کاهش داد. در شرایطی که قیمت‌ها به سرعت تغییر می‌کرد، اما قراردادها با تأخیر تعدیل می‌شدند، ریسک فعالیت برای پیمانکاران افزایش یافت. در نتیجه، بخشی از ظرفیت واقعی بخش خصوصی، نه به صورت ناگهانی، بلکه به صورت تدریجی از بین رفت.

در این میان، نکته قابل توجه این است که تضعیف بخش خصوصی، به‌طور مستقیم به کاهش ساخت‌وساز منجر نشد. برعکس، پروژه‌ها ادامه یافتند و حتی در برخی حوزه‌ها گسترش پیدا کردند. اما این رشد، بر پایه بازاری شکل گرفت که در آن، تنوع بازیگران و امکان رقابت کاهش یافته بود.

این وضعیت، یک تناقض مهم را ایجاد کرد:

از یک سو، صنعت احداث فعال و پرحجم به نظر می‌رسد، و از سوی دیگر، بخشی از ظرفیت پویای آن، یعنی بخش خصوصی مستقل، به تدریج محدود می‌شود.

در بلندمدت، این تغییر می‌تواند پیامدهایی فراتر از خود پروژه‌ها داشته باشد. بازاری که در آن رقابت محدود است، کمتر نوآور می‌شود، انعطاف‌پذیری کمتری دارد و در مواجهه با تغییرات اقتصادی، آسیب‌پذیرتر خواهد بود.

نقش دولت

نقش دولت در مصر، نقطه تمایز اصلی این تجربه است. دولت نه تنها حضور خود را حفظ کرد، بلکه عملاً به محور اصلی تعریف، تأمین مالی و اجرای پروژه‌ها تبدیل شد.

۱. **دولت به عنوان موتور اصلی تقاضا**

بخش عمده تقاضا در صنعت احداث، نه از سوی بازار، بلکه از سوی دولت ایجاد شد. این موضوع باعث شد که صنعت، به جای واکنش به نیازهای متنوع بازار، به پروژه‌های تعریف شده از بالا وابسته شود.

۲. **تمرکز در اجرا و تصمیم‌گیری**

سرعت اجرای پروژه‌ها در برخی موارد افزایش یافت، اما این سرعت نتیجه تمرکز در تصمیم‌گیری بود، نه بهبود سازوکارهای بازار. این

در شرایطی که دولت به بازیگر اصلی تعریف و اجرای پروژه‌ها تبدیل می‌شود، تنها ساختار مالکیت پروژه‌ها تغییر نمی‌کند، بلکه منطق شکل‌گیری قیمت، توزیع ریسک و حتی تصمیم‌گیری در کل بازار نیز دچار دگرگونی می‌شود.

در یک بازار متعارف، قیمت پروژه‌ها حاصل رقابت میان پیمانکاران و ارزیابی ریسک توسط بازیگران مختلف است. اما در ساختاری که بخش عمده پروژه‌ها از یک منبع تعریف می‌شود، این مکانیزم به تدریج تضعیف می‌شود. قیمت‌ها کمتر بازتاب رقابت واقعی هستند و بیشتر به چارچوب‌های تعیین شده در همان ساختار وابسته می‌شوند.

این تغییر، اثر مستقیم بر رفتار پیمانکاران دارد. در چنین فضای، تمرکز از «بهینه‌سازی فنی و اقتصادی پروژه» به «دسترسی به پروژه» منتقل می‌شود. به عبارت دیگر، موفقیت در بازار بیش از آنکه به کارایی و رقابت‌پذیری وابسته باشد، به موقعیت و امکان حضور در زنجیره اجرای پروژه‌ها وابسته می‌شود.

در حوزه ریسک نیز تغییر مشابهی رخ می‌دهد. در ظاهر، حضور دولت می‌تواند به کاهش ریسک کمک کند، اما در عمل، بخشی از ریسک به شکل دیگری منتقل می‌شود:

جمع‌بندی تجربه

تجربه مصر نشان می‌دهد که حتی در شرایطی که پروژه‌ها متوقف نمی‌شوند و فعالیت ساخت‌وساز در سطح بالایی ادامه دارد، صنعت احداث می‌تواند با نوع دیگری از عدم تعادل مواجه شود.

در این کشور، مسئله نه کمبود پروژه است، نه حتی کمبود منابع؛

مسئله، شکل‌گیری بازاری است که در آن:

- جریان پروژه‌ها به یک منبع اصلی وابسته است
- رقابت به‌طور کامل آزاد و متوازن نیست
- و نقش بخش خصوصی، به تدریج از «بازیگر» به «مجری» تغییر می‌کند

در نهایت، صنعت احداث مصر در وضعیتی قرار گرفته که از بیرون فعال و پویا به نظر می‌رسد، اما در درون، با محدودیت‌هایی در تنوع، رقابت و پایداری مواجه است.

در مصر، مسئله اصلی از بین رفتن توازن در بازاری است که دیگر بر پایه رقابت شکل نمی‌گیرد.

تمرکز، در عین افزایش کارایی در کوتاه‌مدت، انعطاف‌پذیری سیستم را کاهش داد.

۳. **استفاده گسترده از منابع**

دولت از ترکیبی از منابع داخلی و خارجی برای تأمین مالی پروژه‌ها استفاده کرد. این مدل امکان اجرای پروژه‌های بزرگ را فراهم کرد، اما همزمان باعث افزایش فشار بر منابع مالی کشور و رشد بدهی شد.

۴. **بازتعریف جایگاه بخش خصوصی**

در این ساختار، بخش خصوصی به‌طور کامل حذف نشد، اما نقش آن تغییر کرد. حضور آن بیشتر در قالب همکاری با پروژه‌های دولتی تعریف شد، نه به عنوان یک نیروی مستقل در شکل‌دهی بازار.

در مجموع، دولت در مصر، به جای تنظیم بازار، عملاً ساختار بازار را بازتعریف کرد.

وقتی دولت بازار را می‌سازد، چه اتفاقی برای قیمت، ریسک و تصمیم‌گیری می‌افتد؟

ریسک تأخیر در پرداخت، ریسک تغییر در سیاست‌ها و ریسک عدم قطعیت در تداوم پروژه‌ها. این نوع ریسک‌ها، برخلاف ریسک‌های فنی، کمتر قابل مدیریت هستند و تأثیر بلندمدت‌تری بر رفتار شرکت‌ها دارند.

در نتیجه، تصمیم‌گیری در چنین بازاری نیز تغییر می‌کند. پیمانکاران به جای انتخاب پروژه بر اساس سودآوری یا مزیت فنی، به سمت پروژه‌هایی حرکت می‌کنند که امکان اجرای آن‌ها بیشتر است، حتی اگر از نظر اقتصادی در شرایط ایده‌آل نباشند. این تغییر، به تدریج باعث می‌شود که معیارهای حرفه‌ای انتخاب پروژه جای خود را به ملاحظات عملیاتی بدهد.

در نهایت، این فرآیند یک اثر عمیق‌تر نیز دارد: کاهش انگیزه برای نوآوری. در بازاری که رقابت محدود است و مسیر دسترسی به پروژه‌ها از پیش تا حدی مشخص شده، انگیزه برای بهبود کیفیت، کاهش هزینه یا توسعه روش‌های جدید اجرا کاهش پیدا می‌کند.

این وضعیت، اگرچه در کوتاه‌مدت می‌تواند به حفظ سطح بالای فعالیت منجر شود، اما در بلندمدت، توان تطبیق و پویایی صنعت را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

سهم و مقیاس بخش ساخت‌وساز در اقتصاد مصر

شاخص	مقدار تقریبی
سهم ساخت‌وساز از GDP	۶ تا ۷٪
نوع پروژه‌های غالب	پروژه‌های بزرگ دولتی
نقش بخش خصوصی	عمدتاً پیمانکار فرعی

منبع World Bank, IMF, Oxford Business Group

منابع:

- World Bank (2023), Egypt Economic Monitor
- IMF (2023), Egypt Country Report
- Central Bank of Egypt, Economic Indicators
- Oxford Business Group (2022–2023), Egypt Construction Sector
- OECD (2021), State-Owned Enterprises in Egypt
- African Development Bank, Egypt Infrastructure Reports



یونان رکودی که صنعت احداث را به تدریج متوقف کرد

شوکه چه بود؟

بحران یونان از سال ۲۰۰۹ با آشکار شدن کسری‌های سنگین مالی و افزایش شدید بدهی عمومی آغاز شد. در ادامه، دسترسی دولت و نظام بانکی به منابع مالی به‌طور جدی محدود شد و اقتصاد وارد یکی از عمیق‌ترین رکودهای خود در دهه‌های اخیر شد. در این میان، صنعت احداث نه با تخریب زیرساخت‌ها مواجه شد و نه با تزکیدن یک حباب بزرگ، بلکه با یک عامل متفاوت روبه‌رو شد: از بین رفتن تدریجی تقاضا و محدود شدن منابع مالی. در واقع، شوک اصلی در یونان، نه در سمت عرضه، بلکه در سمت تقاضای بازار شکل گرفت. کاهش درآمد خانوارها، افت سرمایه‌گذاری و محدودیت شدید در دسترسی به اعتبار، باعث شد که انگیزه و امکان آغاز پروژه‌های جدید به‌طور قابل توجهی کاهش یابد.

چه بلایی سر پروژه‌ها آمد؟

با شروع بحران، پروژه‌های عمرانی به تدریج و سپس به صورت گسترده کاهش یافتند.

۱. کاهش شدید ساخت‌وساز جدید

تعداد مجوزهای ساختمانی و پروژه‌های جدید به‌طور چشمگیری افت کرد. در فاصله سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۶، حجم فعالیت‌های ساخت‌وساز در یونان بیش از ۷۵ درصد کاهش یافت.

۲. افت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن

سرمایه‌گذاری در مسکن که پیش از بحران سهم قابل توجهی از اقتصاد را تشکیل می‌داد، به شدت کاهش یافت و در برخی سال‌ها به کمتر از یک سوم سطح پیش از بحران رسید.

۳. رکود طولانی مدت بازار

برخلاف بحران‌های کوتاه‌مدت، بازار ساخت‌وساز در یونان برای سال‌ها در رکود باقی ماند. حتی پس از بهبود نسبی شرایط اقتصادی، بازگشت پروژه‌ها بسیار کند و محدود بود.

در نتیجه، چرخه «سرمایه‌گذاری-ساخت-فروش» نه به صورت ناگهانی، بلکه به صورت تدریجی از کار افتاد و برای مدت طولانی جایگزین مؤثری برای آن شکل نگرفت.

وضعیت پیمانکاران

پیمانکاران در یونان با یک افت مداوم و فرسایشی در فرصت‌های کاری مواجه شدند.

۱. کوچک شدن بازار فعالیت

با کاهش پروژه‌ها، بسیاری از شرکت‌های ساختمانی یا تعطیل شدند یا فعالیت خود را به حداقل رساندند. بازار به گونه‌ای کوچک شد که ظرفیت جذب بخش بزرگی از شرکت‌ها را از دست داد.

۲. افزایش بیکاری در بخش ساخت‌وساز

بخش احداث که پیش از بحران یکی از منابع مهم اشتغال بود، به یکی از کانون‌های اصلی بیکاری تبدیل شد. نرخ بیکاری کل اقتصاد در برخی سال‌ها به حدود ۲۷ درصد رسید که بخش ساخت‌وساز سهم قابل توجهی در آن داشت.

۳. مهاجرت نیروی انسانی متخصص

بخشی از نیروی کار ماهر، به‌ویژه مهندسان و نیروهای فنی، برای

یافتن فرصت‌های شغلی به خارج از کشور مهاجرت کردند. این مسئله باعث کاهش ظرفیت اجرایی داخلی شد.

۴. تغییر جهت فعالیت شرکت‌ها

برخی شرکت‌ها تلاش کردند با ورود به بازارهای خارجی یا تمرکز بر پروژه‌های کوچک‌تر و فعالیت‌های تعمیر و نگهداری، به فعالیت خود ادامه دهند، اما این مسیر برای همه امکان‌پذیر نبود. در مجموع، صنعت احداث در یونان نه با یک شوک ناگهانی، بلکه با تحلیل رفتن تدریجی بازار کار و ظرفیت اجرایی مواجه شد.

نقش دولت

دولت یونان در این دوره با محدودیت‌های شدید مالی روبه‌رو بود و امکان مداخله گسترده برای تحریک بازار ساخت‌وساز را نداشت.

۱. کاهش هزینه‌های عمرانی

در چارچوب برنامه‌های ریاضتی، هزینه‌های عمومی - از جمله سرمایه‌گذاری در پروژه‌های عمرانی - به‌طور قابل توجهی کاهش یافت. این موضوع مستقیماً بر کاهش پروژه‌های جدید تأثیر گذاشت.

۲. وابستگی به منابع خارجی محدود

بخشی از پروژه‌ها با حمایت اتحادیه اروپا و صندوق‌های ساختاری ادامه یافت، اما این منابع برای جبران افت گسترده بازار کافی نبودند.

۳. تمرکز بر تثبیت اقتصاد کلان

اولویت دولت بیشتر بر اصلاحات مالی، کنترل بدهی و بازگرداندن ثبات اقتصادی بود، نه تحریک مستقیم بخش ساخت‌وساز.

۴. بازگشت تدریجی اما محدود

از اواخر دهه ۲۰۱۰، با بهبود نسبی شرایط اقتصادی و افزایش سرمایه‌گذاری خارجی در برخی حوزه‌ها مانند گردشگری، فعالیت‌های ساختمانی به آرامی نشانه‌هایی از بازگشت نشان داد، اما این بازگشت در مقیاسی بسیار محدودتر از قبل از بحران بود. در مجموع، نقش دولت در یونان بیشتر به «مدیریت بحران» محدود شد تا ایجاد یک مسیر فعال برای احیای سریع صنعت احداث.

چرا صنعت احداث در یونان به سرعت احیا نشد؟

در بسیاری از کشورها، با بهبود شرایط اقتصادی، فعالیت‌های ساخت‌وساز نیز به تدریج بازمی‌گردد. اما در یونان، این بازگشت بسیار کندتر از انتظار بود.

یکی از دلایل اصلی، از بین رفتن اعتماد در بازار بود. کاهش شدید قیمت‌ها و رکود طولانی باعث شد سرمایه‌گذاران با احتیاط بیشتری به بازار نگاه کنند. حتی با بهبود نسبی شاخص‌های اقتصادی، این احتیاط به سرعت از بین نرفت.

از سوی دیگر، نظام بانکی که خود با بحران مواجه بود، برای سال‌ها توان تأمین مالی گسترده پروژه‌های جدید را نداشت. در نتیجه، یکی از مهم‌ترین محرک‌های ساخت‌وساز - یعنی دسترسی به اعتبار - ضعیف باقی ماند. همزمان، بخشی از ظرفیت اجرایی نیز در طول بحران از بین رفت. خروج شرکت‌ها و مهاجرت نیروی متخصص باعث شد که حتی در صورت بهبود تقاضا، امکان پاسخ سریع به آن وجود نداشته باشد. در نتیجه، بازار ساخت‌وساز در یونان با یک «تأخیر ساختاری» در بازگشت مواجه شد؛ وضعیتی که در آن، بهبود اقتصاد لزوماً به معنای احیای سریع این صنعت نبود.

روند افت فعالیت‌های ساختمانی در یونان پس از بحران مالی



جمع‌بندی تجربه

تجربه یونان نشان می‌دهد که صنعت احداث می‌تواند بدون تخریب فیزیکی و بدون حباب، صرفاً به دلیل از بین رفتن تقاضا و محدودیت منابع مالی، وارد یک رکود عمیق و طولانی شود.

در این کشور، مسئله نه توقف ناگهانی پروژه‌ها بود و نه وفور بیش از حد آن‌ها؛ مسئله، حذف تدریجی تقاضا از بازار و ناتوانی در بازگرداندن سریع

آن بود. در نهایت، صنعت احداث یونان در وضعیتی قرار گرفت که در آن:

- پروژه‌ها محدود شدند
- سرمایه‌گذاری کاهش یافت
- و بازگشت به شرایط عادی، به یک فرآیند زمان‌بر تبدیل شد در یونان، صنعت احداث نه در یک لحظه، بلکه در طول زمان از حرکت ایستاد و بازگشت آن نیز به همان اندازه زمان‌بر شد.

منابع:

- Eurostat, Construction Output and Building Permits (Greece)
- Bank of Greece, Housing Market Reports
- OECD (2018), Greece Economic Survey
- IMF (2010–2018), Greece Country Reports
- European Commission, Construction Sector Analysis (Greece)
- Hellenic Statistical Authority (ELSTAT), Construction Data

اسپانیا وقتی تعدد پروژه، به فروپاشی بازار منجر می‌شود

شوکه چه بود؟

بحران اسپانیا از جنس جنگ یا تخریب نبود، بلکه از دل خود بازار شکل گرفت. در فاصله سال‌های ۲۰۰۰ تا ۲۰۰۷، بخش ساخت‌وساز به یکی از محرک‌های اصلی اقتصاد اسپانیا تبدیل شد. دسترسی آسان به اعتبار، نرخ‌های بهره پایین و ورود گسترده سرمایه به بازار مسکن، باعث شد که ساخت‌وساز با سرعتی بی‌سابقه رشد کند.

در اوج این دوره، اسپانیا سالانه بیش از ۷۰۰ هزار واحد مسکونی احداث می‌کرد؛ رقمی که حتی از مجموع ساخت‌وساز در برخی کشورهای بزرگ اروپایی نیز فراتر می‌رفت. سهم بخش ساخت‌وساز از تولید ناخالص داخلی به حدود ۱۲ درصد رسید و این بخش به یکی از ستون‌های اصلی اشتغال تبدیل شد. اما این رشد، بر پایه تقاضای واقعی و پایدار شکل نگرفته بود. افزایش قیمت‌ها، خود به محرک تقاضا تبدیل شد و بازار وارد یک چرخه خودتقویت‌کننده شد؛ چرخه‌ای که در آن، افزایش قیمت، ساخت‌وساز بیشتر را توجیه می‌کرد و ساخت‌وساز بیشتر، انتظارات رشد قیمت را تقویت می‌کرد. با آغاز بحران مالی جهانی در سال ۲۰۰۸، این چرخه به‌طور ناگهانی متوقف شد.

چه بلایی سر پروژه‌ها آمد؟

با ترکیدن حباب، پروژه‌ها نه به‌صورت تدریجی، بلکه به‌طور ناگهانی دچار اختلال شدند.

۱. توقف گسترده پروژه‌ها

بسیاری از پروژه‌های در حال ساخت، به دلیل قطع دسترسی به تأمین مالی یا از بین رفتن تقاضا، متوقف شدند.

۲. انباشت واحدهای بدون تقاضا

در برخی برآوردها، تعداد واحدهای مسکونی فروش نرفته به بیش از یک میلیون واحد رسید. این مسئله باعث شد که حتی پروژه‌های تکمیل‌شده نیز وارد بازار نشوند یا با کاهش شدید قیمت مواجه شوند.

۳. سقوط ارزش دارایی‌ها

قیمت مسکن در فاصله سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۳ در برخی مناطق تا ۳۰ تا ۴۰ درصد کاهش یافت. این کاهش، نه‌تنها سودآوری پروژه‌ها را از بین برد، بلکه ترازنامه شرکت‌های ساختمانی و بانک‌ها را نیز تحت فشار قرار داد. در نتیجه، چرخه «ساخت-فروش-سرمایه‌گذاری» که پیش از آن موتور رشد بود، به‌طور کامل از هم گسست.

وضعیت پیمانکاران

پیمانکاران در اسپانیا با یکی از سریع‌ترین سقوط‌های ثبت‌شده در صنعت احداث مواجه شدند.

جمع‌بندی تجربه

تجربه اسپانیا نشان می‌دهد که وفور پروژه، اگر بر پایه تقاضای واقعی و تأمین مالی پایدار نباشد، می‌تواند به‌سرعت به یک بحران تبدیل شود. در این کشور، مسئله نه کمبود پروژه بود و نه حتی ضعف در اجرای آن‌ها؛ مسئله، ساختاری بود که در آن:

منابع:

- IMF (2012–2015), Spain Country Reports
- European Commission, Housing and Construction Reports
- INE Spain (Instituto Nacional de Estadística), Construction Statistics

۱. ورشکستگی گسترده شرکت‌ها

بسیاری از شرکت‌های ساختمانی، به‌ویژه آن‌هایی که به پروژه‌های مسکونی وابسته بودند، با کاهش ناگهانی درآمد و افزایش بدهی مواجه شدند و از بازار خارج شدند.

۲. افزایش شدید بیکاری

بخش ساخت‌وساز که یکی از بزرگ‌ترین منابع اشتغال بود، به یکی از کانون‌های اصلی بیکاری تبدیل شد. نرخ بیکاری در این بخش در سال‌های پس از بحران به‌شدت افزایش یافت و در سطح کل اقتصاد نیز به بیش از ۲۵ درصد رسید.

۳. از بین رفتن ظرفیت اجرایی

با خروج شرکت‌ها و نیروی انسانی، بخشی از ظرفیت اجرایی صنعت از بین رفت؛ ظرفیتی که بازسازی آن در سال‌های بعد زمان‌بر بود.

۴. تغییر جهت فعالیت شرکت‌ها

برخی از شرکت‌های بزرگ‌تر، برای بقا، به بازارهای خارجی روی آوردند یا فعالیت خود را به حوزه‌های زیرساختی و پروژه‌های عمومی منتقل کردند. در مجموع، صنعت احداث در اسپانیا نه به‌صورت تدریجی، بلکه در یک بازه زمانی کوتاه، بخش قابل توجهی از توان خود را از دست داد.

نقش دولت

در اسپانیا، دولت در ابتدا نقش مستقیمی در ایجاد حباب نداشت، اما در مدیریت پیامدهای آن نقش مهمی ایفا کرد.

۱. مداخله در نظام مالی

با توجه به ارتباط نزدیک بازار مسکن با نظام بانکی، دولت ناچار شد برای جلوگیری از بحران مالی گسترده‌تر، در برخی بانک‌ها مداخله کند و آن‌ها را حمایت کند.

۲. اصلاحات ساختاری

در سال‌های پس از بحران، اصلاحاتی در حوزه بازار کار، نظام مالی و سیاست‌های اعتباری انجام شد تا از شکل‌گیری مجدد حباب جلوگیری شود.

۳. کاهش وابستگی به ساخت‌وساز

اقتصاد اسپانیا به تدریج تلاش کرد وابستگی خود به بخش ساخت‌وساز را کاهش دهد و به سمت تنوع‌بخشی حرکت کند.

۴. بازگشت تدریجی پروژه‌ها

فعالیت‌های ساختمانی به تدریج و در مقیاسی محدودتر از قبل، از اواسط دهه ۲۰۱۰ بازگشت، اما دیگر به سطح قبل از بحران نرسید. در مجموع، نقش دولت در اسپانیا بیشتر معطوف به «مدیریت بحران پس از وقوع» بود، نه کنترل روند پیش از آن.

- رشد ساخت‌وساز از ظرفیت واقعی بازار فراتر رفت
- تأمین مالی بیش از حد به بازار تزریق شد
- وابستگی اقتصاد به این بخش به‌شدت افزایش یافت
- در نهایت، با تغییر شرایط مالی، این ساختار به‌طور کامل فروپاشید. در اسپانیا، مشکل نبود پروژه نبود؛ مشکل زیادی پروژه بود.

- Eurostat, Construction and Housing Data (Spain)
- Banco de España (Bank of Spain), Housing Market Reports
- OECD (2014), Spain Economic Survey

جمع‌بندی ویژه‌نامه

این تجربه‌ها فقط روایت یک دوره گذشته نیستند. بسیاری از این الگوها هنوز در حال شکل دادن به بازار ساخت‌وساز در همان کشورها هستند و در نمونه‌هایی دیگر نیز قابل مشاهده‌اند. مسئله، صرفاً آنچه رخ داده نیست، بلکه نوع اختلالی است که می‌تواند هر زمان در این صنعت ظاهر شود.

در اوکراین، مسئله هنوز هم در سطح «تخریب» و بازسازی باقی است و امکان اجرای پروژه‌ها به شرایطی بیرونی وابسته است. در عراق، چرخه فرسایشی پروژه‌ها همچنان ادامه دارد و پایداری در اجرا همچنان یک چالش است.

در مصر، فعالیت ساخت‌وساز جریان دارد، اما ساختار بازار همچنان با تمرکز بالا و محدودیت در نقش بخش خصوصی تعریف می‌شود.

در یونان، نشانه‌های بازگشت دیده می‌شود، اما اثرات رکود طولانی هنوز به‌طور کامل از بین نرفته است.

و در اسپانیا، بازار تا حدی بازیابی شده، اما تجربه حباب، الگوی تصمیم‌گیری در این بخش را برای همیشه تغییر داده است. به همین دلیل، این پنج تجربه را نمی‌توان صرفاً به‌عنوان «گذشته» در نظر گرفت؛ بلکه باید آن‌ها را به‌عنوان الگوهای مختلف اختلال در صنعت احداث دید:

اوکراین ← تخریب

عراق ← فرسایش

مصر ← تمرکز

یونان ← رکود تدریجی

اسپانیا ← حباب و سقوط

این دسته‌بندی نشان می‌دهد که مسئله صنعت احداث، فقط حجم پروژه‌ها نیست، بلکه پایداری شرایط اجرای پروژه‌ها است؛ شرایطی که می‌تواند از مسیرهای مختلفی مختل شود.

مسئله‌ای که این تجربه‌ها روشن می‌کنند، دقیقاً در همین نقطه معنا پیدا می‌کند. در همه این کشورها، پیش از آنکه صنعت دچار بحران آشکار شود، نشانه‌هایی وجود داشته که اگر به‌درستی دیده می‌شد، می‌توانست مسیر را تغییر دهد. جایی که پروژه‌ها زیاد می‌شوند اما کیفیت تصمیم‌گیری پایین می‌آید، جایی که منابع وجود دارد اما به‌موقع در اختیار اجرا قرار نمی‌گیرد، جایی که نقش بازیگران بازار به تدریج تغییر می‌کند بدون آنکه قواعد جدیدی برای آن تعریف شود، یا جایی که تقاضا آرام و بی‌صدا از بازار خارج می‌شود.

اهمیت این تجربه‌ها برای هر بازاری که با عدم قطعیت مواجه است، در همین قابلیت تشخیص نهفته است. اینکه بتوان پیش از آنکه اختلال به نتیجه نهایی خود برسد، آن را در مرحله شکل‌گیری شناخت. این شناخت، به معنای تقلید از این کشورها نیست، بلکه به معنای درک این نکته است که صنعت احداث تنها زمانی می‌تواند پایدار بماند که چرخه تعریف، تأمین مالی و اجرای پروژه‌ها در یک چارچوب قابل پیش‌بینی عمل کند.

در شرایطی که اقتصاد ایران نیز در دوره‌ای از بی‌ثباتی و فشارهای چندلایه قرار دارد، اهمیت این نگاه دوچندان می‌شود. این تجربه‌ها نشان می‌دهند که اختلال در این صنعت می‌تواند مسیرهای متفاوتی داشته باشد، اما در نهایت به یک نقطه مشترک می‌رسد: کاهش تدریجی امکان اجرای پایدار پروژه‌ها، حتی اگر در ظاهر فعالیت ادامه داشته باشد.

این مجموعه در همین نقطه متوقف نمی‌شود. در شماره بعدی، با بررسی پنج کشور دیگر، این تصویر تکمیل خواهد شد تا بتوان از کنار هم قرار دادن این تجربه‌ها، درک دقیق‌تری از مسیرهای مختلف پیش‌روی صنعت احداث به‌دست آورد.

کمیسیون روابط عمومی و بین الملل سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران



کریدورها و مرز بقا

بازتعریف جایگاه صنعت احداث در مسیرهای ترانزیتی منطقه‌ای

مریم خوانساری، عضو هیئت‌مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، در این یادداشت تحلیلی با تمرکز بر کریدور چین-آسیای مرکزی-ایران، به بررسی تأثیر این مسیر بر تغییر ماهیت فعالیت‌ها و مدل‌های ارزش‌سازی در صنعت احداث کشور می‌پردازد.



این مسیرها، در ظاهر تنها به‌عنوان راهی برای جابه‌جایی کالا تعریف می‌شوند. اما در عمل، بخشی از یک بازاریابی گسترده‌تر در شبکه‌های تأمین و تجارت منطقه‌ای هستند؛ یک نوع بازاریابی که نه تنها مسیر حرکت کالا، بلکه محل شکل‌گیری ارزش اقتصادی را نیز جابه‌جا می‌کند. در چنین تحولی، کشورهایی که صرفاً در مسیر قرار دارند، لزوماً از منافع آن بهره‌مند نمی‌شوند؛ آنچه تعیین‌کننده است، نحوه حضور و نقش‌آفرینی در این زنجیره است.

برای صنعت احداث ایران، این موضوع تنها یک بحث حمل‌ونقل یا زیرساخت نیست. این یک تغییر در نوع فرصت‌هاست که از پروژه‌های صرفاً اجرایی به سمت نقش‌هایی که به شبکه‌های لجستیکی، مراکز توزیع، زیرساخت‌های پشتیبان و خدمات متصل به آن‌ها گره خورده‌اند. تغییری که اگر به‌درستی درک نشود، می‌تواند به از دست رفتن یکی از معدود مسیرهای فعال پیش‌رو منجر شود.

در ادامه، تلاش می‌شود این روند با نگاهی دقیق‌تر بررسی شود: این کریدورها چه هستند، چه جایگاهی در تحولات منطقه‌ای دارند و مهم‌تر از آن، چه نسبتی با وضعیت امروز و آینده صنعت احداث ایران پیدا می‌کنند.

کریدور چین-آسیای مرکزی-ایران؛ از ایده تا وضعیت امروز

ایده اتصال ریلی چین به غرب آسیا در قالب یک شبکه منسجم، از سال ۲۰۱۳ و با معرفی ابتکار «کمربند و جاده» مطرح شد؛ طرحی که هدف آن توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل و تسهیل جریان کالا میان آسیا و اروپا است.

در سال‌های ابتدایی، این مسیرها بیشتر در حد پروژه‌های پراکنده بودند. اما از حدود سال‌های ۲۰۱۶ تا ۲۰۱۸، با توسعه خطوط ریلی در آسیای مرکزی و افزایش سرمایه‌گذاری چین، قطارهای باری بین چین و این منطقه به‌صورت منظم‌تری راه‌اندازی شدند.

در همین چارچوب، اتصال ایران نیز به تدریج شکل گرفت. مسیرهایی که از شهرهایی مانند شی‌آن در مرکز چین آغاز شده و پس از عبور از قزاقستان و ترکمنستان، وارد شبکه ریلی ایران می‌شوند، امروز به‌صورت محدود اما عملیاتی مورد استفاده قرار می‌گیرند. طول این مسیر، بسته به مبدأ و مسیر انتخابی، حدود ۱۰ تا ۱۱ هزار کیلومتر برآورد می‌شود، چرا که ترکیبی از چند شبکه ریلی در کشورهای مختلف است و یک خط یکپارچه و جدید محسوب نمی‌شود (بانک جهانی، ۲۰۱۹؛ UNESCAP، ۲۰۲۲).

از نظر زمانی، این مسیر توانسته در برخی موارد زمان حمل را به‌طور قابل توجهی کاهش دهد. بر اساس داده‌های موجود، حمل ریلی کالا از چین به ایران معمولاً در بازه‌ای حدود ۱۴ تا ۲۰ روز انجام می‌شود، در حالی که مسیر دریایی مشابه می‌تواند بین ۳۰ تا ۴۵ روز زمان برد (اتحادیه بین‌المللی راه‌آهن – UIC، ۲۰۲۳؛ بانک جهانی، ۲۰۲۰). البته این زمان‌ها وابسته به شرایط عملیاتی هستند و عواملی مانند توقف در مرزها، فرآیندهای گمرکی و تفاوت عرض خطوط ریلی در برخی کشورها می‌توانند باعث افزایش زمان شوند.

در کنار زمان، ظرفیت نیز نکته مهمی است. قطارهای باری در این مسیر معمولاً بین ۴۰ تا ۵۰ واگن دارند و هر قطار می‌تواند حدود ۲ تا ۳ هزار تن بار حمل کند، هرچند این ارقام بسته به نوع بار و مسیر متفاوت است (UIC، ۲۰۲۳).

در داخل ایران، یکی از نقاط کلیدی این شبکه، بندر خشک آپرین در جنوب غربی تهران (محدوده اسلامشهر) است. این مجموعه در زمینی حدود ۷۰ هکتار تعریف شده و به‌عنوان یک مرکز لجستیکی چندوجهی طراحی شده است که بتواند اتصال میان شبکه ریلی، جاده‌ای و مراکز توزیع را برقرار کند. هدف از ایجاد آن، انتقال بخشی از فعالیت‌های ترانزیتی از بنادر جنوبی به داخل کشور و افزایش بهره‌وری زنجیره لجستیک است.

با این حال، شواهد موجود در اظهارات رسمی و گزارش‌های حوزه حمل‌ونقل نشان می‌دهد که آپرین هنوز به ظرفیت کامل پیش‌بینی شده نرسیده و توسعه آن به‌صورت مرحله‌ای در حال انجام است. در مجموع، آنچه امروز به‌عنوان کریدور چین-آسیای مرکزی-ایران مطرح می‌شود، نتیجه یک فرآیند تدریجی بیش از یک دهه است؛ از یک ایده ژئواقتصادی در سال ۲۰۱۳، تا شبکه‌ای که امروز به‌صورت محدود اما واقعی در حال کار است و در صورت رفع برخی موانع، می‌تواند سهم بیشتری از جریان کالا در منطقه را به خود اختصاص دهد.

چرا این موضوع برای صنعت احداث اهمیت دارد؟

در نگاه اول، کریدورهای ترانزیتی ممکن است بیشتر به حوزه

حمل‌ونقل و تجارت مربوط به نظر برسند. اما در عمل، این مسیرها یکی از نقاطی هستند که تغییرات عمیق‌تری در نوع پروژه‌ها، مدل‌های درآمدی و حتی ساختار فعالیت شرکت‌های صنعت احداث ایجاد می‌کنند.

صنعت احداث ایران در سال‌های اخیر عمدتاً بر پروژه‌های عمرانی داخلی، به‌ویژه پروژه‌های دولتی، متمرکز بوده است. مدلی که در آن تعریف پروژه، تأمین مالی و اجرای آن، تا حد زیادی وابسته به بودجه عمومی بوده است. اما در شرایط فعلی، این مدل با محدودیت‌های جدی مواجه شده است: کاهش حجم پروژه‌های جدید، تأخیر در پرداخت‌ها، افزایش هزینه‌ها و کاهش پیش‌بینی‌پذیری.

در چنین شرایطی، کریدورهای ترانزیتی یک تفاوت اساسی ایجاد می‌کنند: آن‌ها نوع تقاضا را تغییر می‌دهند.

در کنار پروژه‌های سنتی، نیاز به زیرساخت‌هایی شکل می‌گیرد که مستقیماً به جریان کالا و لجستیک متصل هستند؛ از جمله: مراکز لجستیکی و هاب‌های توزیع، انبارهای بزرگ مقیاس و زیرساخت‌های پشتیبان، پایانه‌های چندوجهی (ریلی-جاده‌ای) و البته پروژه‌هایی که به بهره‌برداری و خدمات متصل‌اند، نه صرفاً اجرا.

این تغییر، صرفاً جابه‌جایی در نوع پروژه نیست؛ بلکه تغییر در نحوه شکل‌گیری ارزش است. در این فضا، ارزش فقط از ساختن پروژه به دست نمی‌آید، بلکه از جایگاهی که در زنجیره لجستیک گرفته می‌شود، ایجاد می‌شود. با این حال، یک نکته مهم وجود دارد که تجربه‌های گذشته آن را به خوبی نشان داده است: قرار گرفتن در مسیر یک کریدور، به‌تنهایی به معنای بهره‌مندی اقتصادی نیست.

در بسیاری از کشورها، زیرساخت‌های ترانزیتی توسعه یافته‌اند، اما سهم واقعی اقتصاد آن کشور از این جریان محدود باقی مانده است. دلیل آن روشن است: فاصله‌ای جدی میان «ترانزیت کالا» و «ایجاد ارزش» وجود دارد. اگر فعالیت‌ها به خدمات پشتیبان، بهره‌برداری، مدیریت لجستیک و زنجیره تأمین متصل نشوند، بخش عمده ارزش در جای دیگری شکل می‌گیرد.

برای صنعت احداث ایران، این دقیقاً همان نقطه حساس است. اگر این کریدورها تثبیت شوند و توسعه پیدا کنند، سوال دیگر این نیست که آیا پروژه‌ای وجود خواهد داشت یا نه. سوال این است که چه نوع پروژه‌ای، با چه جایگاهی و برای چه نقشی در این زنجیره تعریف می‌شود.

در این میان، شرکت‌هایی که بتوانند خود را از مدل صرفاً پیمانکاری به سمت نقش‌های ترکیبی‌تر (شامل مشارکت، بهره‌برداری، خدمات و اتصال به شبکه‌های لجستیکی) حرکت دهند، شانس بیشتری برای حضور مؤثر خواهند داشت. در مقابل، ماندن در چارچوب‌های قبلی، به تدریج دایره فعالیت را محدودتر خواهد کرد.

این تغییر، ساده یا سریع نیست. اما در شرایطی که مسیرهای سنتی با محدودیت‌های جدی مواجه شده‌اند، نادیده گرفتن آن، عملاً به معنای از دست دادن یکی از معدود مسیرهای در حال شکل‌گیری است.

چرا در گذشته سهم واقعی نگرفتیم؟

اگر امروز از «فرصت کریدورها» صحبت می‌شود، قبل از هر چیز باید یک سوال جدی پاسخ داده شود: چرا در موارد قبلی، با وجود قرار گرفتن در مسیرهای مهم منطقه‌ای، سهم اقتصادی قابل توجهی ایجاد نشد؟

تجربه سال‌های گذشته نشان می‌دهد که مسئله قطعاً کمبود موقعیت جغرافیایی یا نبود مسیر نبوده است. چراکه ایران در بسیاری



از مسیرهای ترانزیتی بالقوه حضور داشته، اما فاصله‌ای میان «جریان ترانزیتی» و «بهره‌برداری اقتصادی» همچنان باقی مانده است.

یکی از دلایل اصلی، نگاه محدود به زیرساخت و در واقع محدود شدن به منطق سنتی صنعت احداث بوده است. در بسیاری از موارد، تمرکز اصلی دولت بر ساخت مسیر (جاده، ریل یا بندر) بوده، بدون آنکه زنجیره کامل خدماتی که باید به آن متصل شود، هم‌زمان شکل بگیرد. در حالی که در مدل‌های موفق، ارزش اصلی نه در خود مسیر، بلکه در خدماتی است که به آن متصل می‌شود: لجستیک، انبارداری، مدیریت جریان کالا، خدمات مالی و حتی پردازش و توزیع.

دلیل دیگر، نبود پیوستگی میان بازیگران مختلف است. پروژه‌های زیرساختی، به‌ویژه در حوزه ترانزیت، ذاتاً بین‌بخشی هستند. اما در عمل، هر بخش از پیمانکار و مشاور تا بهره‌بردار و نهادهای اجرایی، به‌صورت جداگانه عمل کرده‌اند. این عدم هماهنگی که بخش مهمی از مدیریت آن در حیطه دولت و نهادهای حاکمیتی قرار می‌گیرد، باعث شده است که حتی در مواردی که زیرساخت ایجاد شده، امکان استفاده کامل از آن فراهم نشود.

مسئله بعدی، وابستگی به مدل‌های سنتی کسب‌وکار در صنعت احداث است. تمرکز اصلی بسیاری از شرکت‌ها بر اجرای پروژه و دریافت مطالبات بوده، در حالی که در پروژه‌های متصل به کریدورها، بخش قابل توجهی از ارزش در مراحل پس از اجرا شکل می‌گیرد: بهره‌برداری، نگهداری، خدمات و مشارکت‌های بلندمدت. ورود به این حوزه‌ها، نیازمند تغییر نگاه و پذیرش ریسک‌های متفاوت است؛ موضوعی که در بخش خصوصی به دلایل مختلف از جمله عدم اطمینان، کمتر مورد توجه قرار گرفته است.

در کنار این موارد، نمی‌توان از محدودیت‌های کلان نیز چشم‌پوشی کرد. مسائل مرتبط با تحریم، محدودیت در تعاملات مالی بین‌المللی و بی‌ثباتی‌های اقتصادی، همگی بر امکان جذب سرمایه و توسعه همکاری‌های منطقه‌ای تأثیر گذاشته‌اند. اما حتی در همین چارچوب نیز، کشورهایی با شرایط پیچیده، توانسته‌اند بخشی از این محدودیت‌ها را با طراحی مدل‌های همکاری و ایجاد جذابیت برای سرمایه‌گذاری کاهش دهند.

در مجموع، آنچه از این تجربه‌ها به دست می‌آید، یک نکته روشن است: قرار گرفتن در مسیر، یک مزیت است، اما تبدیل آن به منفعت، نیازمند مجموعه‌ای از تصمیم‌ها، هماهنگی‌ها و تغییر رویکردهاست که بدون آن، حتی بهترین موقعیت‌های جغرافیایی نیز به نتیجه اقتصادی ملموس تبدیل نمی‌شوند.

نقش بخش خصوصی و ضرورت کار جمعی

اگر قرار باشد از این کریدورها سهمی ایجاد شود، واقعیت این است که این موضوع از توان یک شرکت یا حتی یک زیرگروه مشخص خارج است. ماهیت این پروژه‌ها به‌گونه‌ای است که تنها در صورت شکل‌گیری یک شبکه از همکاری میان بازیگران مختلف می‌تواند به نتیجه برسد.

در چنین فضایی، دیگر نمی‌توان با مدل‌های منفرد و جدا از هم جلو رفت. پروژه‌های متصل به کریدورها، از ابتدا تا بهره‌برداری، به زنجیره‌ای از تخصص‌ها نیاز دارند: از طراحی و اجرا تا لجستیک، تأمین تجهیزات، خدمات مالی و مدیریت بهره‌برداری. اگر این اجزا به‌صورت جداگانه و بدون هماهنگی عمل کنند، حتی در صورت ایجاد یک زیرساخت، امکان شکل‌گیری ارزش اقتصادی واقعی محدود خواهد بود.

در این میان، نقش بخش خصوصی واقعی محدود خواهد بود. تعریف نمی‌شود. در بسیاری از مدل‌های موفق، شرکت‌ها در قالب

مشارکت‌های چندجانبه وارد می‌شوند، ریسک را تقسیم می‌کنند و در مراحل بعد از اجرا نیز حضور دارند. این نوع حضور، نیازمند تغییر در نگاه به پروژه، مدل همکاری و حتی تعریف رقابت است.

نکته مهم اینجاست که در شرایط فعلی، که فشارهای اقتصادی و محدودیت‌ها بسیار بیشتر از همیشه است، امکان حرکت فردی کمتر شده است. در مقابل، هرچا که حداقلی از هماهنگی و هم‌راستایی میان فعالان یک حوزه شکل گرفته، امکان تعریف پروژه و ادامه فعالیت بیشتر بوده است.

در چنین بستری، تشکل‌ها و نهادهای صنفی می‌توانند نقش کلیدی‌تری ایفا کنند. در این حوزه، تفاوت اصلی نه در وجود یا نبود فرصت، بلکه در نحوه ورود به آن است. ورود مؤثر، مستلزم شکل‌گیری همکاری‌هایی است که از ابتدا تا بهره‌برداری، میان بخش‌های مختلف پیوستگی ایجاد کند. در غیر این صورت، نتیجه‌ای فراتر از حضور محدود به دست نخواهد آمد.

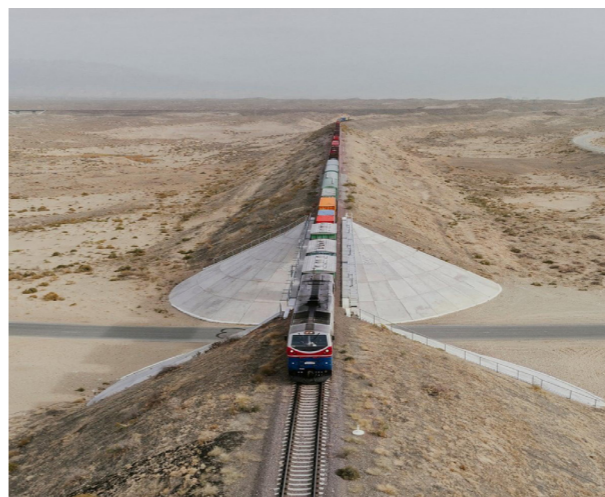
در چنین شرایطی، چه باید دید و چه باید کرد؟

آنچه در حال شکل‌گیری است، صرفاً یک مسیر حمل‌ونقل جدید نیست. این کریدورها بخشی از بازاریابی بزرگ‌تر در شبکه‌های تجارت و لجستیک منطقه هستند؛ بازاریابی‌ای که در آن، جایگاه‌ها به تدریج و در عمل تعریف می‌شوند، نه در برنامه‌ها و تحلیل‌ها (OECD، ۲۰۱۸؛ World Bank، ۲۰۱۹).

در این میان، مسئله این نیست که این جریان شکل می‌گیرد یا نه؛ این مسیرها در حال پیشرفت هستند. مسئله این است که چه کسانی، در چه زمانی و با چه نقشی وارد آن می‌شوند. در چنین فضایی، تصمیم‌گیری دیگر صرفاً بر اساس شرایط داخلی کافی نیست. بخشی از جهت آینده کار، خارج از این چارچوب در حال تعیین شدن است؛ در مسیری که اگرچه کامل نیستند، اما جهت آن‌ها مشخص است. در نتیجه، موضوع نه یک انتخاب فوری و نه یک تصمیم صفر و یکی است.

اما بی‌توجهی به این روند، عملاً به این معناست که جایگاه‌ها در جایی دیگر و بدون حضور ما تعریف شوند. در مقابل، حتی ورود محدود اما به موقع و با تعریف مشخص، می‌تواند امکان شکل‌گیری یک موقعیت قابل توسعه برای بخش خصوصی واقعی کشور را فراهم کند.

در نهایت، در شرایطی که بسیاری از مسیرها با محدودیت مواجه شده‌اند، این فضاها از محدود حوزه‌هایی هستند که هنوز در آن‌ها امکان تعریف کار واقعی وجود دارد. تفاوت، در این است که این امکان تا چه زمانی در دسترس باقی می‌ماند و چه زمانی از دست می‌رود.



کریدورهای ریلی تعریف‌شده در چارچوب همکاری اقتصادی منطقه‌ای آسیای مرکزی



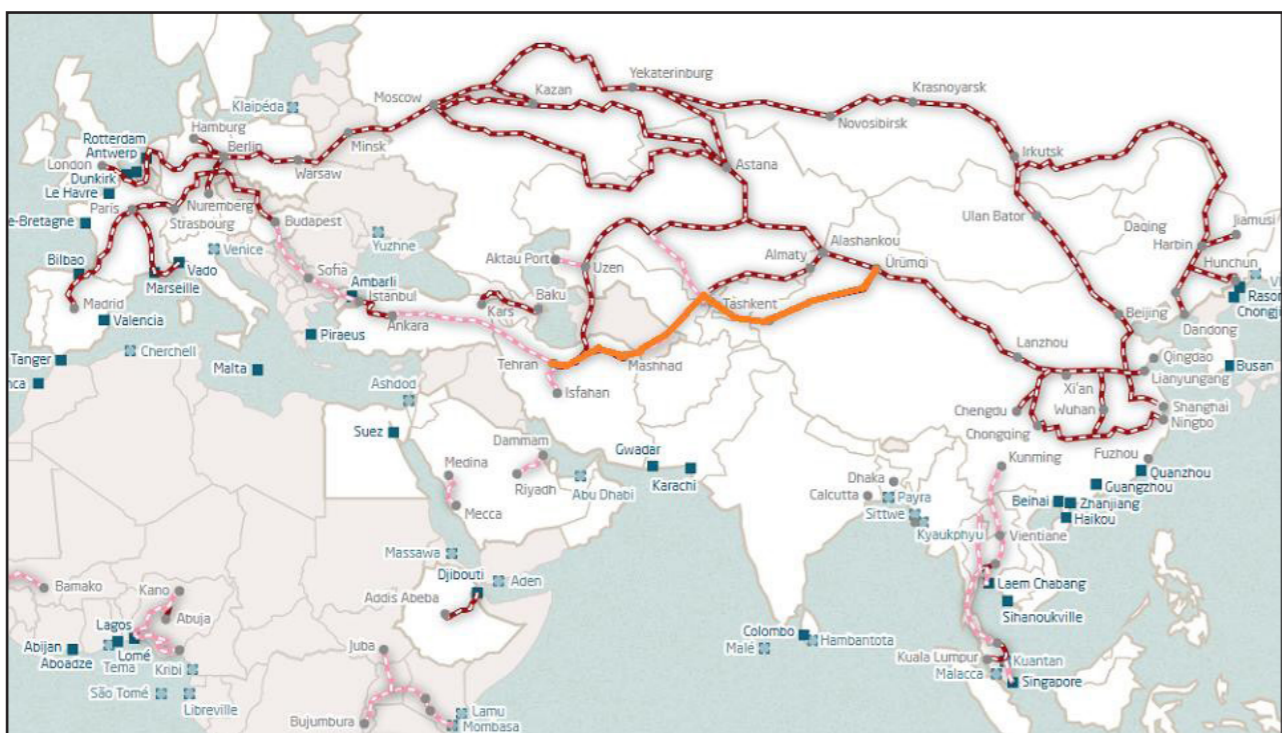
راهنامه‌ی کریدورها و مسیرهای ریلی منطقه‌ای
 ۱- کریدور ۱ اروپا-شرق آسیا
 ۲- کریدور ۲ مدیترانه-شرق آسیا
 ۳- کریدور ۳ روسیه-خاورمیانه و جنوب آسیا
 ۴- کریدور ۴ روسیه-شرق آسیا
 ۵- کریدور ۵ شرق آسیا-خاورمیانه و جنوب آسیا
 ۶- کریدور ۶ اروپا-خاورمیانه و جنوب آسیا

نشاندها:
 ● شهرهای اصلی
 * پایتخت‌ها
 - مرز کشورها
 - مقیاس: کیلومتر

Legend
 DRC 1: Europe-East Asia
 DRC 2: Mediterranean-East Asia
 DRC 3: Russian Federation-Middle East and South Asia
 DRC 4: Russian Federation-East Asia
 DRC 5: East Asia-Middle East and South Asia
 DRC 6: Europe-Middle East and South Asia
 Solid Lines - DRC Existing
 Broken Lines - DRC Planned/Under Construction

کریدور چین-آسیای مرکزی-ایران در شبکه حمل‌ونقل اوراسیا

جایگاه ایران در مسیرهای ریلی شرق به غرب





مهندس محمد ابوطالبی

فهرست بهای تجمیعی؛

فرصت اصلاح یا منبع ریسک؟

با طرح و پیگیری رویکرد «فهرست بهای تجمیعی» توسط سازمان برنامه و بودجه کشور، یکی از مهم‌ترین بحث‌های روز صنعت احداث کشور وارد مرحله‌ای جدی‌تر شده است؛ رویکردی که می‌تواند نحوه تعریف، برآورد و حتی مدیریت پروژه‌های عمرانی را به طور معناداری تغییر دهد. این تغییر، صرفاً یک اصلاح فنی در اسناد مناقصه نیست، بلکه به نوعی بازتعریف رابطه میان کارفرما، مشاور و پیمانکار محسوب می‌شود.

در سال‌های گذشته، یکی از چالش‌های اصلی پروژه‌های عمرانی، فاصله میان برآوردهای اولیه و واقعیت‌های اجرایی، پیچیدگی بیش از حد اسناد، و در برخی موارد، بروز اختلافات ناشی از تفسیر جزئیات بوده است. در چنین بستری، حرکت به سمت مدل‌های تجمیعی می‌تواند تلاشی در جهت ساده‌سازی، افزایش قابلیت مقایسه پیشنهادها و تمرکز بر خروجی نهایی پروژه تلقی شود. با این حال، تجربه محدود داخلی و نبود چارچوب اجرایی روشن، باعث شده است که این رویکرد با پرسش‌ها و نگرانی‌هایی همراه باشد. گفت‌وگویی با مهندس محمد ابوطالبی، مدیرعامل شرکت دناهرساز و عضو هیات‌مدیره سندیکا انجام داده‌ایم تا این موضوع از منظر اجرایی و مبتنی بر تجربه میدانی مورد بررسی بیشتر قرار گیرد.

■ با تشکر از فرصتی که در اختیار ما قرار دادید، لطفاً توضیح بفرمایید «فهرست بهای تجمیعی» دقیقاً با چه هدفی در سازمان برنامه و بودجه مطرح شده و چه تفاوتی با فهرست‌بهای متعارف دارد؟

در فهرست‌بهای متعارف، همه جزئیات به صورت ریز دیده شده است و برای تغییرات مشکلاتی ایجاد می‌نماید و دست کارفرما و پیمانکار را می‌بندد، در مواردی نیز دست آنها را باز می‌گذارد و بستری لازم برای ایجاد فساد را فراهم می‌کند. برای نمونه، در مورد حمل مصالح از معدن تا محل مصرف، پیمانکار می‌تواند هر فاصله‌ای را برای حمل درج کند که این موضوع می‌تواند هزینه پروژه را بدون دلیل واقعی کم یا زیاد کند. از سوی دیگر، در برخی موارد نیز کارفرما با وجود پیش‌بینی فاصله معدن، اعلام می‌کند بیش از یک حد مشخص (مثلاً ۲۰ کیلومتر) هزینه حمل پرداخت نخواهد کرد.

فهرست مقادیر به شکلی که در ایران وارد جزئیات شده، در صنعت احداث دنیا رایج نیست و معمولاً تلاش می‌شود تا حد امکان جزئیات کاهش یافته و آیت‌ها تجمیع شوند. این کار به خودی خود منفی نیست، اما باید به هدف و نحوه استفاده از آن در کشور توجه شود. در فهرست‌بهای تجمیعی، تنها مقدار و تعریف آیت مطرح است و بهای واحد وجود ندارد. در این میان، ضروری است سازمان برنامه و بودجه کشور از تعیین بهای واحد در این نوع فهرست‌بها خودداری کند و بهاء واحد توسط مناقصه‌گر در زمان مناقصه پیشنهاد می‌شود.

■ به نظر شما ضرورت حرکت به سمت فهرست‌بهای

تجمیعی از کجا ناشی شده است؟ آیا این موضوع بیشتر ریشه در کنترل هزینه‌ها دارد یا ساده‌سازی فرآیندها؟

هم سازمان برنامه و بودجه کشور و هم کارفرما، حرکت به سمت فهرست‌بهای تجمیعی را با هدف ساده‌سازی فرآیندها و کنترل هزینه‌ها دنبال می‌کنند. در این رویکرد، تمرکز از جزئیات اجرایی به نتیجه نهایی منتقل می‌شود و کارفرما دیگر وارد موضوعاتی مانند نحوه تأمین مصالح یا شیوه اجرای کار نخواهد شد.

فهرست‌بهای تجمیعی در واقع نوعی تعریف آیت‌هاست که مقادیر آن با توجه به شرایط هر پروژه توسط طراح (مهندس مشاور) محاسبه می‌شود و در این ساختار، بهای واحد توسط پیمانکار منظور می‌گردد. در نتیجه، کارفرما با یک آیت مشخص شامل حجم و قیمت مواجه است و تغییراتی مانند نحوه تأمین مصالح یا فاصله حمل، در چارچوب تعریف شده پروژه از قبل توسط طراح و مشخصات خصوصی ضمیمه مناقصه تعیین گردیده است.

■ یکی از نگرانی‌های جدی در صنعت احداث، ورود سازمان برنامه به جزئیات اجرایی پروژه‌هاست. این نگرانی تا چه حد واقعی است و چه تبعاتی می‌تواند برای پیمانکاران داشته باشد؟

ورود سازمان برنامه و بودجه کشور به جزئیات اجرایی، در تضاد با منافع پروژه است. در حرفه مهندسی، مفهومی به نام مهندسی ارزش وجود دارد؛ به این معنا که پیمانکار بتواند با اتکا به تجربه خود، روش‌های اجرایی را به گونه‌ای انتخاب کند که هزینه‌ها کاهش یافته و بهره‌وری و کیفیت افزایش یابد. با ورود به جزئیات، این امکان از پیمانکار سلب می‌شود و نقش مهندسی ارزش عملاً تضعیف خواهد شد.

■ ورود سازمان برنامه به تعیین جزئیات در قالب فهرست‌بهای تجمیعی، چه تاثیری بر انعطاف‌پذیری پروژه‌ها و شرایط خاص هر کارگاه خواهد گذاشت؟

چنین رویکردی به طور مستقیم موجب کاهش انعطاف‌پذیری پروژه‌ها می‌شود. انعطاف‌پذیری به این معناست که پیمانکار بتواند متناسب با شرایط واقعی کارگاه، تصمیمات اجرایی اتخاذ کند؛ برای مثال در صورت عدم امکان تأمین مصالح از یک معدن، از منبع جایگزین استفاده کند. در صورت ورود به جزئیات، این اختیار محدود شده و کارفرما عملاً در فرآیند اجرا مداخله می‌کند. در حالی که انتظار می‌رود در قرارداد، تنها تعریف کار و حجم مشخص باشد و

قیمت واحد و نحوه اجرای آن در اختیار پیمانکار در زمان مناقصه باقی بماند.

■ آیا می‌توان گفت فهرست‌بهای تجمیعی ممکن است به نوعی

«یکسان‌سازی غیرواقعی» هزینه‌های پروژه‌های متفاوت منجر شود؟ اصولاً فهرست‌بهای تجمیعی متغیر است و این‌گونه نیست که یک فهرست مشترک برای همه رشته‌های صنعت احداث و همه پروژه‌ها وجود داشته باشد. در این ساختار، آیت‌ها برای هر پروژه توسط مهندس مشاور تعریف می‌شود و قیمت آن نیز توسط شرکت‌کنندگان در مناقصه پیشنهاد می‌گردد. بنابراین، مبنای قیمت‌گذاری همچنان وابسته به شرایط خاص هر پروژه است و امکان تطبیق با واقعیت‌های اجرایی وجود دارد. قیمت واحد یکسان برای یک آیت مشخص برای فهرست مقادیرهای مختلف یکسان نیست.

■ از منظر فنی و اجرایی، مهم‌ترین ریسک‌هایی که این رویکرد برای کیفیت اجرا و انتخاب روش‌های بهینه به همراه دارد چیست؟

متأسفانه تصویری که سازمان برنامه از فهرست‌بهای تجمیعی دارد محل ابهام است. ممکن است سازمان برنامه و بودجه بخواهد فهرست‌بهای تجمیعی را برای هر رشته تهیه کند و برای همه پروژه‌های آن رشته استفاده کند در حالی که برای هر پروژه باید فهرست‌بهای تجمیعی خاصی تهیه شود. به عبارتی ۷۰ درصد از این نوع فهرست مقادیر می‌تواند به شکل تیپ باشد اما ۳۰ درصد از آن باید با توجه به مشخصات هر پروژه، توسط مشاور کامل شود. برای نمونه اصلانمی‌توان گفت یک پل به دهانه از قرار ۱۰ متر مربعی چه قیمتی داشته باشد، و باید قیمت آن با توجه به مشخصات فنی هر پروژه باشد و این نوع تجمیع به طور کلی اشتباه است. در عمل، هر پروژه نیازمند فهرست مقادیر تجمیعی خاص خود است. شاید بتوان بخشی از آیت‌ها را به صورت تیپ در نظر گرفت، اما بخش قابل توجهی باید بر اساس مشخصات فنی، شرایط اجرایی و ویژگی‌های همان پروژه توسط مشاور تکمیل شود. به عنوان مثال، تعیین یک قیمت کلی برای یک پل بدون در نظر گرفتن ویژگی‌های فنی آن، قابل اتکا نخواهد بود و می‌تواند بر کیفیت و دقت برآوردها اثر منفی بگذارد.

■ این مدل چه تاثیری بر رقابت میان پیمانکاران خواهد داشت؟ آیا امکان کاهش رقابت حرفه‌ای یا حتی حذف برخی پیمانکاران وجود دارد؟

به نظر من، نمی‌توان مدعی شد در صورت استفاده از فهرست‌بهای تجمیعی رقابت حرفه‌ای کاهش می‌یابد یا برخی پیمانکاران حذف می‌شوند. موفقیت در رقابت، بستگی به تجربه پیمانکاران دارد، پیمانکار مجبور می‌شود موارد مختلف پروژه را چک کند و به برآورد کارفرما بسنده نکند. در واقع پیمانکار ناچار است ابعاد مختلف پروژه را به دقت بررسی کند و صرفاً به برآورد کارفرما اکتفا نکند. در نتیجه، کیفیت مطالعات و دقت در برآورد، نقش تعیین‌کننده‌تری به مهندس مشاور داده و در ارائه پیشنهاد قیمت موثر خواهد بود.

■ در تجربه‌های بین‌المللی، آیا نمونه مشابهی از فهرست‌بهای تجمیعی وجود دارد؟ در صورت وجود، نتایج آن چگونه بوده است؟

اصولاً چارچوب‌های قراردادی بین‌المللی، با شرایط عمومی FIDIC، تا حدی بر منطق فهرست مقادیر تجمیعی استوار هستند. در این ساختارها، تمرکز بر تعریف کلی آیت‌هاست و ورود به جزئیات اجرایی به حداقل می‌رسد، در حالی که بخش مهمی از تصمیم‌گیری‌های اجرایی به پیمانکار واگذار می‌شود.

در این مدل، نقش مشاور نیز پررنگ‌تر است و مسئولیت تعریف دقیق آیت‌ها و چارچوب کار را بر عهده دارد، در حالی که کارفرما بیشتر در سطح تأمین مالی و کنترل کلان پروژه باقی می‌ماند. نتایج این رویکرد را می‌توان در پروژه‌های متعددی در کشورهایی که با این چارچوب‌ها کار می‌کنند مشاهده کرد، جایی که تمرکز بر خروجی نهایی و مدیریت کارآمد پروژه است، نه کنترل جزئیات اجرایی.

با این حال، باید توجه داشت که موفقیت این مدل در این کشورها، مبتنی بر وجود زیرساخت‌های فنی، تجربه کافی در تهیه اسناد و مقادیر، و نقش‌آفرینی دقیق مشاوران است؛ موضوعی که در پیاده‌سازی آن در شرایط داخلی نیز باید مورد توجه قرار گیرد.

■ به نظر شما اجرای این سیاست چه تاثیری بر شفافیت مالی پروژه‌ها خواهد داشت؟ آیا شفافیت افزایش می‌یابد یا برعکس، پیچیدگی‌ها بیشتر می‌شود؟

به نظر من، شفافیت متأثر از فهرست مقادیر تجمیعی نیست بلکه تحت تاثیر مطالعه است. در پروژه‌هایی که مقادیر به شکل تجمیعی است اگر مطالعه اولیه دقیق باشد، فهرست مقادیر به درستی وارد اسناد مناقصه می‌شود. به عبارتی نقش مشاور پررنگ‌تر از گذشته خواهد بود. همان‌طور که در چارچوب‌های مبتنی بر FIDIC نیز مشاهده می‌شود، مشاور مسئولیت مهمی در تعریف دقیق کار و تنظیم اسناد دارد و کارفرما بیشتر در جایگاه تأمین‌کننده مالی و ناظر نهایی باقی می‌ماند. بنابراین، میزان شفافیت بیش از آنکه به نوع فهرست‌بها وابسته باشد، به دقت و کیفیت این مرحله بستگی دارد.

■ اگر این سیاست بدون اصلاحات لازم اجرا شود، بدترین سناریوی پیش‌رو برای صنعت احداث کشور چیست؟ در چه شرایطی می‌تواند فهرست‌بهای تجمیعی را به گونه‌ای اجرا کرد که به بهبود کارایی کمک کند و نه ایجاد اختلال؟

در صورتی که این سیاست بدون کارشناسی واقعی و بدون همفکری با بخش خصوصی اجرا شود، می‌تواند با آسیب‌های جدی همراه باشد. عدم درک درست از ماهیت فهرست مقادیر تجمیعی یا اجرای آن به صورت غیرواقعی، ممکن است به ایجاد ابهام در برآوردها و دشواری در ارائه پیشنهاد قیمت منجر شود.

در مقابل، در شرایطی که این فهرست‌ها بر مبنای واقعیت‌های اجرایی پروژه‌ها تدوین شوند و آیت‌ها به گونه‌ای تعریف شوند که برای پیمانکار قابل تحلیل و محاسبه باشند، این رویکرد می‌تواند به بهبود کارایی کمک کند. در چنین حالتی، پیمانکار قادر خواهد بود با دقت بیشتری پروژه را آنالیز کرده و پیشنهاد قیمت ارائه دهد و فرآیند تصمیم‌گیری نیز مبتنی بر اطلاعات دقیق‌تری انجام شود.

■ پیشنهاد شما برای اصلاح یا مدیریت این رویکرد چیست تا هم اهداف سازمان برنامه تأمین شود و هم ریسک‌های آن برای فعالان صنعت کاهش یابد؟

سازمان برنامه و بودجه باید فرآیند تدوین و به‌کارگیری فهرست مقادیر تجمیعی را با مشارکت تشکلهای تخصصی صنعت احداث تعریف و عملیاتی کند. بدون این همفکری، احتمال خطا در طراحی آیت‌ها و فاصله گرفتن از واقعیت‌های اجرایی به شدت افزایش می‌یابد. در حال حاضر نیز به دلیل تجربه محدود داخلی، بخشی از نگرانی فعالان صنعت احداث ناشی از همین ابهام در نحوه اجراء است.

با این حال، اگر این رویکرد بر مبنای تعریف آیت‌های واقعی و قابل تحلیل برای پیمانکاران پیش برود، می‌تواند به بهبود شفافیت و کارایی کمک کند. در چنین شرایطی، پیمانکار امکان آنالیز دقیق‌تری خواهد داشت و ارائه پیشنهاد قیمت نیز بر پایه محاسبات قابل اتکا انجام می‌شود؛ در نتیجه، منافع همه ارکان پروژه بهتر تأمین خواهد شد.



روز کارگر

گرامی باد

۱۱ اردیبهشت

پیام روز جهانی کارگر

روز جهانی کارگر، فرصتی برای قدردانی از همه انسان‌هایی است که با تلاش، تخصص، مسئولیت‌پذیری و حضور مستمر خود، مسیر حرکت و توسعه جوامع را ممکن می‌کنند.

صنعت احداث، بیش از بسیاری از حوزه‌ها، بر نیروی انسانی متکی است؛ از کارگران و تکنسین‌ها تا نیروهای فنی، اجرایی و پشتیبانی که در شرایط دشوار، دور از خانواده و در پروژه‌های مختلف کشور، مسئولیت ساخت و نگهداری زیرساخت‌های ایران را بر عهده دارند.

در سال‌هایی که صنعت ساخت‌وساز با فشارهای اقتصادی، کمبود منابع، فرسودگی تجهیزات و پیچیدگی‌های اجرایی روبه‌رو بوده، این سرمایه انسانی بوده که اجازه نداده چرخه پروژه‌ها متوقف شود. بخش مهمی از تاب‌آوری صنعت احداث، حاصل تجربه، تعهد و پایداری نیروهایی است که بی‌وقفه در کارگاه‌ها، کارخانه‌ها، دفاتر فنی و پروژه‌ها فعالیت می‌کنند.

توسعه پایدار بدون توجه به امنیت شغلی، آموزش، سلامت و کرامت نیروی کار امکان‌پذیر نیست. آینده صنعت احداث، بیش از هر چیز، به حفظ و تقویت همین سرمایه انسانی وابسته است.

روز جهانی کارگر را به همه فعالان پرتلاش حوزه کار و تولید تبریک می‌گوییم و برای آنان سلامتی، امنیت و آینده‌ای روشن آرزو داریم.

به احترام کار، به احترام کارگر



سازندگان امروز و
معماران فردای ایران هستند

“کارگران،
سازندگان امروز و
معماران فردای ایران هستند”



تلاش شما، زیربنای آبادانی و توسعه کشور است.



تعدیل‌ها پاسخگوی فرسایش ماشین‌آلات نیست



مهندس جعفر سیوخی

در سال‌های اخیر، فشارهای ناشی از تورم، تطویل پروژه‌ها و اختلال در نظام پرداخت‌ها، بیش از هر بخش دیگری، سرمایه‌تجهیزاتی پیمانکاران را تحت تأثیر قرار داده است. در این میان، ماشین‌آلات که ستون اصلی توان اجرایی شرکت‌ها محسوب می‌شوند، به‌تدریج در معرض فرسایش قرار گرفته‌اند؛ فرسایشی که در بسیاری موارد در محاسبات رسمی و نظام تعدیل نیز بازتاب دقیقی ندارد. مهندس جعفر سیوخی، عضو هیئت‌مدیره سندیکاای شرکت‌های ساختمانی ایران و رئیس کمیسیون ماشین‌آلات سندیکا، در این گفتگو به ابعاد مختلف این مسئله پرداخته است.

هزینه نگهداری، تعمیر و بهره‌برداری ماشین‌آلات در سال‌های اخیر چه تغییری کرده و آیا در برآوردها دیده می‌شود؟

در آنالیز بهای سازمان برنامه و بودجه که مربوط به سالهای قبل است و بعد از انقلاب چند بار اصلاح شده است، آنالیزهای موجود درباره ماشین‌آلاتی است که کمتر از ۵ سال عمر دارند در حالی که ناوگان پیمانکاران متوسط عمری بیش از ۲۰ سال دارد. در نتیجه می‌توان گفت آنالیز فوق با ماشین‌آلات فرسوده موجود و هزینه‌های مربوط به آنها همخوانی ندارد به ویژه اینکه با بالا رفتن عمر ماشین‌آلات، هزینه نگهداری آنها نیز بالا می‌رود. ضمن اینکه قطعات این ماشین‌آلات عموماً برای ۱۰ سال پشتیبانی خدمات دارند، و تهیه این قطعات به سختی ممکن است.

وقتی پروژه‌ها طولانی می‌شوند، این تطویل چه فشار مستقیمی بر ماشین‌آلات و سرمایه‌فیزیکی شرکت‌ها وارد می‌کند؟

یکی از مشکلات پیمانکاران در بهره‌برداری از ماشین‌آلات، بهره‌برداری یک شیفته از ماشین است که باعث می‌شود ماشین برای پروژه گران درآید. اگر امکان بهره‌برداری در زمانی طولانی‌تر از ماشین ممکن بود، این هزینه سرشکن می‌شد. ضمن اینکه کهنه بودن ماشین و تطویل پروژه این هزینه را بالا می‌برد. وقتی پروژه تطویل می‌یابد ماشین کمتر از یک شیفته کاری مشغول به کار می‌شود بنابراین هزینه‌های سربار آن بالا می‌رود.

بیشتر ماشین‌آلات موجود در صنعت احداث، اجاره‌ای هستند یا در تملک پیمانکاران می‌باشند؟ و این مسئله چه تأثیری در هزینه ماشین‌آلات دارد؟

معمولاً پیمانکاران بخشی از کار را که حجمی است به پیمانکار دست دوم واگذار می‌کنند و ترجیح می‌دهند ماشین‌آلات خود را در بخش‌هایی از کار که قابلیت برون‌سپاری ندارد بهره‌برداری کنند. اما در شرایط پیش آمده، چون پیمانکاران توان تسویه حساب به موقع با پیمانکار دست دوم یا اجاره‌دهندگان ماشین‌آلات را ندارند، ترجیح می‌دهند با وجود پایین آمدن راندمان، از ماشین‌آلات خود استفاده کنند تا با نقدینگی اندکی که دارند قادر به اداره شرکت باشند.

آیا نظام تعدیل و پرداخت‌ها، فرسایش ماشین‌آلات و هزینه خواب تجهیزات را جبران می‌کند؟

سازمان برنامه برای اعلام تعدیل از نهادهای مختلف از جمله سندیکاای شرکت‌های ساختمانی استعلام می‌گیرد که بخشی از آن مربوط به نرخ اجاره ماشین‌آلات و کرایه ساعتی ماشین‌آلات است که معمولاً مرکز آمار آن را با قیمت‌گیری از بازار اعلام می‌کند. اما موضوع این است که ماشین‌آلاتی که پیمانکاران دست دوم اجاره می‌دهند کارکرده هستند یا اگر نو باشد، فقط برای پر کردن ساعت کاری و بدون توجه به راندمان لازم از آنها استفاده می‌شود تا به ماشین‌آلات فشار نیاید. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت، تعدیل‌ها به هیچ عنوان هزینه واقعی ماشین‌آلات را جبران نمی‌کند.

در این شرایط، پیمانکاران چگونه بین «فروش ماشین‌آلات برای بقا» و «حفظ توان اجرایی» تصمیم می‌گیرند؟

مبنای سود ۸ درصدی که عموماً برای پیمانکاران در نظر گرفته می‌شود مدیریت و تخصص به کار رفته در پروژه است، و شامل سود مالکانه پیمانکار نمی‌شود. اما در سال‌های اخیر نه تنها سودی برای کار پیمانکاری متصور نیست بلکه شرکت‌ها سود مالکانه خود از محل ماشین‌آلات را از دست داده‌اند. متأسفانه دولت به شکلی پیمانکاران را تضعیف کرده است که سود متعارف پیمانکار نصیب بورس و بانک‌ها می‌شود علاوه بر این که بهره مالکانه پیمانکار از محل دارایی‌های خود در حال از بین رفتن است و شرکت‌ها قادر به نوسازی ماشین‌آلات خود نیستند. در سال‌های گذشته با ناکارآمدی در سیستم پرداخت‌ها، افزایش قیمت دلار و نوسان روزانه قیمت‌ها توان مالی پیمانکاران تضعیف شده و نمی‌توانند لوازم یدکی ماشین‌آلات و دریافت خدمات را به صورت اعتباری انجام دهند. عمده خریدها نقدی شده است و پیمانکاران ناچارند برای کسری نقدینگی بخشی از ماشین‌آلات را بفروشند.

آیا ادامه این روند به تضعیف توان اجرایی کشور منجر نمی‌شود؟

وقتی پیمانکار مجبور می‌شود برای بقای سازمان خود و پرداخت حقوق نیروی اجرایی شرکت، ماشین‌آلات خود را بفروشد، تعداد ماشین‌آلات موجود در بدنه شرکت کاهش یافته، توان اجرایی تحت تأثیر قرار می‌گیرد. از طرفی تأخیر در پرداخت حقوق رانندگان و اپراتورها دلگرمی این نیروها را پایین آورده، باعث می‌شود با راندمان کم کار کنند و در مواردی هم صدمات عمدی به ماشین‌آلات و تجهیزات شرکت وارد کنند.

آیا در حوزه ماشین‌آلات با بیکاری نیروی متخصص یا مهاجرت آنها روبرو هستید؟

اپراتورها و رانندگان ماشین‌آلات به دلیل ماهیت پروژه اغلب دور از خانواده هستند، در کنار این سختی کار وقتی پرداخت مطالبات آنها به تأخیر می‌افتد، این نیروها ترجیح می‌دهند در اسنپ کار کنند تا با دریافت مبلغی معادل حقوق خود، در کنار خانواده باشند. از طرفی با موج مهاجرت نیروهای متخصص و ارشد شرکت‌ها مواجه هستیم که با مهاجرت کرده‌اند یا به دنبال مهاجرت به کشورهای همسایه هستند.

از نگاه شما، کدام تصمیم سیاستی بیشترین ضربه را به سرمایه‌تجهیزاتی پیمانکاران زده است؟

شخصاً اعتقاد دارم از ۴۵۰۰ تومانی یا ارز جهانی‌گیری می‌توانست با ترتیباتی در اختیار پیمانکاران قرار گیرد تا ناوگان ماشین‌آلاتی خود را به روز و نوسازی کنند اما حتی یک مورد در این راستا اتفاق نیفتاد. کمیسیون ماشین‌آلات توانست در سال ۱۴۰۳ بسته تخصیص ارز را در سامانه وزارت صمت برای ورود ماشین‌آلاتی که در ایران ساخته نمی‌شوند باز کند، در

این مورد فراخوان دادیم و شرکت‌هایی درخواست کردند و حدود ۷۰ میلیون دلار سهمیه ارزی گرفته شد، لیکن پیمانکاران به دلیل نداشتن منابع ریالی برای خرید ارز مربوطه، نتوانستند از این ظرفیت استفاده کنند.

اگر همین مسیر ادامه پیدا کند، صنعت احداث از نظر توان اجرایی در چه وضعیتی قرار خواهد گرفت؟

وقتی ماشین‌آلات فرسوده می‌شود استفاده از آنها اقتصادی نیست، به مرور هم قابلیت بازسازی را از دست می‌دهند و تهیه لوازم یدکی آنها ناممکن می‌شود. کمپانی‌های سازنده هم تا یک مدتی تعهد تأمین قطعات را دارند. در نهایت ماشین‌آلات از چرخه سازندگی خارج می‌شوند.

کمیسیون ماشین‌آلات سندیکا برای حل مشکلات شرکت‌ها در حوزه ماشین‌آلات چه رویکردی را مدنظر دارد؟

در سال‌های اخیر، تغییرات مداوم در قیمت نهاده‌ها، افزایش هزینه‌های تأمین قطعات، محدودیت در دسترسی به ماشین‌آلات جدید و در کنار آن، طولانی شدن زمان اجرای پروژه‌ها، باعث شده است الگوی بهره‌برداری از ماشین‌آلات به‌طور محسوسی تغییر کند. در چنین شرایطی، ماشین‌آلات نه تنها با استهلاک طبیعی، بلکه با نوعی «فرسایش اقتصادی» نیز روبه‌رو هستند؛ فرسایشی که ناشی از کاهش بهره‌وری، افزایش زمان خواب تجهیزات و عدم امکان نوسازی به‌موقع است. این وضعیت به‌تدریج تعادل میان هزینه و بازده سرمایه‌گذاری در این حوزه را بر هم زده و تصمیم‌گیری پیمانکاران را در استفاده، نگهداری یا حتی فروش ماشین‌آلات تحت تأثیر قرار داده است. از سوی دیگر، سازوکارهای رسمی برآورد هزینه و جبران افزایش قیمت‌ها، در بسیاری از موارد نتوانسته‌اند این تغییرات را به‌درستی منعکس کنند. فاصله میان واقعیت‌های میدانی و آنچه در چارچوب‌های محاسباتی لحاظ می‌شود، موجب شده است بخشی از هزینه‌های مرتبط با ماشین‌آلات، به‌ویژه در پروژه‌های طولانی‌مدت، عملاً از دید نظام تصمیم‌گیری پنهان بماند. این شکاف، علاوه بر فشار بر شرکت‌ها، در بلندمدت می‌تواند بر توان اجرایی کل صنعت نیز اثرگذار باشد. در این فضا اعضای کمیسیون ماشین‌آلات سندیکا، مدیران ماشین‌آلات شرکت‌های عضو هستند و موضوعات مبتلا به شرکت‌ها مطرح و هر شرکت رویه و نحوه برخورد با آن موضوع را به اشتراک می‌گذارد تا در نهایت الگویی فراگیر و قابل استفاده را به شرکت‌ها ارائه دهیم. ضمن این که در سطحی بالاتر و طی تعامل با نهادهای ذی‌ربط برای حل مشکلات شرکت‌ها در حوزه ماشین‌آلات رای‌زنی و اقدام می‌شود.

در پایان، مهندس سیوخی به یک چالش مهم در درون شرکت‌های پیمانکاری نیز اشاره می‌کند و می‌گوید:

از فرصت به‌دست‌آمده استفاده می‌کنم و موضوعی را با مدیران محترم شرکت‌های عضو در میان می‌گذارم. مدیران ماشین‌آلات در جلسات کمیسیون، همواره از کم‌توجهی به رهنمودهای خود در سطح مدیریت ارشد شرکت‌ها گله‌مند هستند. این موضوع تا حدی قابل درک است؛ چرا که شرکت‌های عمرانی ماهیتی پروژه‌محور دارند و به‌طور طبیعی، میان مدیران پروژه و رؤسای کارگاه‌ها که در بخش درآمدی سازمان فعالیت می‌کنند، با مدیران ماشین‌آلات که مسئول حفظ دارایی‌های شرکت و نگهداشت تجهیزات هستند، نوعی تقابل شکل می‌گیرد. با این حال، انتظار این است که مدیران عامل بتوانند میان این دو بخش تعادل ایجاد کنند. بر اساس تجربه بیش از ۲۵ سال فعالیت در حوزه ماشین‌آلات، می‌توان با اطمینان گفت که بهره‌برداری و نگهداشت صحیح از ماشین‌آلات، که به افزایش عمر و آماده‌به‌کاری تجهیزات منجر می‌شود، در نهایت امکان اجرای مؤثر پروژه‌ها را برای مدیران پروژه فراهم کرده و دستیابی به سود مورد انتظار سازمان را ممکن می‌کند.



ویژه نامه؛

به مناسبت هفتاد و هشتمین سالگرد تأسیس

سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

تهیه و تنظیم :

کمیسیون انتشارات سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

کهن ترین تشکل صنفی ایران، امروز در آستانه هشتاد سالگی خود قرار دارد. پایداری و مانایی سندیکای شرکت های ساختمانی ایران در طول قریب به هشت دهه فعالیت مستمر از زمان تأسیس، علی رغم رویارویی با فراز و نشیب های بسیار و بحران های سیاسی و اقتصادی عظیمی نظیر جنگ های تحمیلی و تحریم های ناجوانمردانه، با تکیه بر قامت مهندسانی میسر بوده است که سرزمین را با جان گرامی داشته اند و منافع ملی و سازندگی میهن را بر هر منفعتی مقدم دانسته اند.

برخود دانستیم به بهانه هفتاد و هشتمین سالگرد تأسیس سندیکا، در میانه روزهایی متلاطم، با مروری اجمالی بر مسیر پیموده شده از آغاز شکل گیری تا به امروز، یادآور تلاش ها و قدردان زحمات و پایمردی آنانی باشیم که استمرار و پیشرفت این تشکل را میسر ساخته اند.

تحریریه ماهنامه پیام آبادگران

شکل گیری در بستر توسعه ملی

سندیکای شرکت های ساختمانی ایران از جمله نخستین نهادهای صنفی رسمی در حوزه صنعت ساخت و ساز کشور است که در امتداد سیاست های توسعه و نوسازی دهه های ۲۰ و ۳۰ خورشیدی شکل گرفت. پس از پایان جنگ جهانی دوم، دولت ایران به تدریج وارد دوره ای از نهادسازی و توسعه اقتصادی شد. گسترش پروژه های عمرانی، احداث راه ها، ساختمان های دولتی، سدها و تأسیسات زیربنایی، موجب شد طیف گسترده ای از شرکت های داخلی و خارجی در بخش پیمانکاری فعال شوند. فقدان ساختار نهادی، چارچوب های حقوقی مشخص میان کارفرما و پیمانکار، و نبود نظام صنفی حرفه ای چالشی محسوس در بستر ساخت و ساز آن زمان بود.

در اردیبهشت ۱۳۲۵ قانون کار توسط هیأت وزیران تدوین و تصویب و متعاقب آن وزارت کار در مردادماه همان سال تأسیس گردید. متعاقب قانون مند شدن کار، جمعی از مدیران و مهندسان برجسته حوزه ساخت و ساز، با هدف ایجاد مرجع صنفی واحد برای ساماندهی امور پیمانکاران ساختمانی گرد هم آمده، اولین تشکل رسمی صنفی بخش خصوصی کشور را پایه گذاری نمودند. این نهاد در اسفند ماه سال ۱۳۲۶ پس از ثبت حقوقی به نام «سندیکای شرکت های ساختمانی ایران» رسماً شروع به فعالیت نمود. این اقدام نخستین گام مؤثر در مسیر قانونمند کردن فعالیت شرکت های پیمانکاری و مشارکت بخش خصوصی در طرح های ملی بود.

دهه‌های رشد و تثبیت جایگاه (۱۳۳۷ تا ۱۳۵۷)

در دو دهه پس از تشکیل، سندیکا از حالت انجمن صنفی محدود به نهادی اثرگذار در سیاست‌گذاری عمرانی تبدیل شد. این دوره، نمایانگر مرحله حیاتی شکل‌گیری و تثبیت سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران به‌عنوان یک نهاد صنفی پیشرو و اثرگذار در ساختار اقتصادی و فنی کشور است. در آغاز این بازه زمانی، ایران در مسیر توسعه اقتصادی و درآمد بالای نفتی قرار گرفته و حجم پروژه‌های عمرانی، به‌ویژه در بخش زیرساخت‌ها، به‌شکلی چشمگیر افزایش یافته بود. با این حال، فقدان یک چارچوب منسجم برای مدیریت این پروژه‌ها و تنظیم روابط میان کارفرمایان دولتی و پیمانکاران، منجر به بروز چالش‌های جدی در اجرا، کیفیت و شفافیت قراردادهای می‌شد. در نیمه دهه ۱۳۴۰، با افزایش سرعت اجرای طرح‌های توسعه و صنعتی شدن کشور، سندیکا نقشی فعال در تنظیم روابط میان پیمانکاران و دستگاه‌های اجرایی دولت یافت.

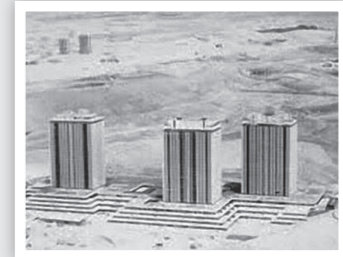
سال‌های نخست پس از تأسیس، شاهد تلاش سندیکا برای تدوین اساسنامه، آیین‌نامه‌ها و ایجاد کمیته‌های تخصصی فنی و حقوقی بود.

در این دوره، بسیاری از ضوابط و آیین‌نامه‌های اجرایی از جمله شرایط عمومی پیمان، استانداردهای فنی کارگاه‌ها، و شیوه‌های ارزیابی عملکرد پیمانکاران با مشارکت فعال اعضای سندیکا تدوین گردیدند. علاوه بر این، سندیکا با ایجاد کمیته‌های تخصصی (راه‌سازی، سدسازی، ابنیه، تأسیسات و...) در جهت ارتقای دانش فنی، تبادل تجربه، و آموزش مدیران پروژه‌های مؤثری برداشت. این کمیته‌ها نقش محوری در شناسایی و تحلیل مشکلات اجرایی پروژه‌ها ایفا کرده و منجر به پیشنهاد راهکارها و استانداردهای جدید شدند.

حضور پررنگ شرکت‌های عضو در پروژه‌های ملی آن دوران نظیر سد کرج، ساختمان وزارتخانه‌ها و راه‌های بین شهری، اعتبار حرفه‌ای سندیکا را تثبیت کرد.

پیش از وقوع انقلاب اسلامی، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، جایگاهی تثبیت‌شده و مؤثر در اکوسیستم صنعتی و اقتصادی کشور یافته بود. این نهاد، نه‌تنها نماینده منافع صنفی پیمانکاران بود، بلکه به‌عنوان یک مرکز اندیشه‌ورزی و تولید دانش در حوزه ساخت‌وساز عمل می‌کرد. تأثیرگذاری آن در تدوین قوانین و مقررات، مشارکت در پروژه‌های ملی، و توانایی آن در حل‌وفصل اختلافات، باعث شده بود تا به‌عنوان یکی از ارکان کلیدی توسعه زیرساخت‌های کشور در دوران پیش از انقلاب شناخته شود. این بلوغ سازمانی و حرفه‌ای، بستری را فراهم آورد تا پس از انقلاب نیز، سندیکا بتواند نقش خود را با تحولات جدید در اقتصاد و صنعت ساختمان ایران ادامه دهد.

در مجموع، دوره ۱۳۳۷ تا ۱۳۵۷، دوران گذار سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران از یک تشکل نوپا به یک سازمان حرفه‌ای، تأثیرگذار و پایه‌گذار بسیاری از اصول و مقرراتی بود که تا به امروز نیز در صنعت ساخت‌وساز کشور کاربرد دارد.



دوره تحول پس از انقلاب و بازسازی

با وقوع انقلاب اسلامی در ۱۳۵۷، صنعت ساخت و پیمانکاری وارد مرحله‌ای شد که هم‌زمان با تحول نهادی و تغییرات حکمرانی اقتصادی، با نیاز شدید به بازسازی و تداوم پروژه‌های عمرانی مواجه بود. پس از انقلاب، محیط حقوقی و اداری کشور تغییر کرد و بسیاری از پروژه‌ها تحت تأثیر دگرگونی ساختار کارفرمایی و نحوه تصمیم‌گیری قرار گرفتند. در چنین فضایی، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران ناگزیر بود مأموریت خود را از یک تشکل عمدتاً صنفی تنظیم‌گر روابط اعضا، به یک نهاد حرفه‌ای اثرگذار در سامان‌دهی فرایندهای اجرایی و دفاع از منافع فنی-قراردادی صنعت ارتقا دهد.

در دوران جنگ تحمیلی (تقریباً ۱۳۵۹ تا ۱۳۶۸)، تمرکز اصلی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران بر حفظ تداوم فعالیت صنعت در شرایط بحرانی و کاهش ریسک‌های عملیاتی و قراردادی بود. با تداوم جنگ تحمیلی، سندیکا تلاش کرد تا ضمن حمایت از تداوم فعالیت پیمانکاران و حفظ توان اجرایی شرکت‌ها، قواعد قراردادی و استانداردهای فنی را در مواجهه با مشکلاتی نظیر توقف پروژه‌ها، اختلال در تأمین مصالح و افزایش هزینه‌ها بازتولید کند. در مجموع، دوران جنگ برای سندیکا، دوره مدیریت بحران بود؛ دوره‌ای که نیاز به انعطاف‌پذیری، رایزنی مستمر، و رویکرد حفظ وضعیت موجود داشت تا بتواند با کمترین آسیب، توان صنعت ساخت را برای دوران پس از جنگ حفظ کند.

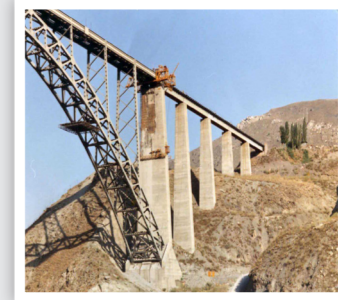
با آغاز دوران بازسازی پس از جنگ تحمیلی در اواخر دهه ۱۳۶۰، بار دیگر ضرورت حضور مؤثر شرکت‌های پیمانکاری بخش خصوصی احساس گردید. سندیکا با تجدید سازمان، به‌روز کردن ساختار داخلی و عضویت رسمی شرکت‌های دارای رتبه معتبر، توانست دوباره جایگاه خود را در چرخه تصمیم‌سازی عمرانی کشور بازیابد.



دوران سازندگی

در دوران پس از جنگ و سازندگی (که عموماً از سال ۱۳۶۸ با پایان جنگ آغاز شد و تا اواخر دهه ۱۳۷۰ ادامه یافت)، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران وارد مرحله‌ای نوین از فعالیت شد که با رویکردی استراتژیک‌تر، تخصصی‌تر و میدانی‌تر همراه بود. در این دوره که فصل نوینی را برای سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران گشود، اولویت در بازسازی کشور و رشد اقتصادی تعریف می‌شد و سندیکا نقشی کلیدی در هدایت و سازماندهی مجدد صنعت ساختمان ایفا کرد. با پایان جنگ، نیاز مبرمی به بازسازی زیرساخت‌های آسیب‌دیده و نوسازی بخش‌های مختلف اقتصادی وجود داشت. سندیکا به عنوان نماینده اصلی شرکت‌های پیمانکاری، در صف اول این تلاش‌ها قرار گرفت.

در این دوران، سیاست‌های کلان کشور به سمت تقویت نقش بخش خصوصی در اقتصاد، از جمله در حوزه ساخت‌وساز، سوق داده شد. در این دوره، سندیکا فراتر از یک تشکل صنفی صرف عمل کرد و به یک تشکل حرفه‌ای توسعه‌گرا و بازوی اجرایی دولت تبدیل شد که نقشی حیاتی در بازسازی کشور، استانداردسازی فعالیت‌های صنعتی، و ارتقای جایگاه صنعت ساخت در اقتصاد ملی داشت. این دوره، زمینه‌ساز شکل‌گیری بسیاری از زیرساخت‌های حقوقی، فنی و مدیریتی صنعت ساختمان مدرن ایران شد. همچنین در تدوین برنامه‌های اول و دوم توسعه اقتصادی-اجتماعی پس از جنگ، سندیکا در بخش مربوط به عمران و توسعه زیرساخت‌ها، نقش مشاوره‌ای مهم‌ترین دستاوردهای سندیکا در این دوره تشکیل کارگروه‌های تخصصی، بهره‌گیری از حقوقدانان، مهندسان و کارشناسان مجرب صنعت، و رایزنی فشرده با معاونت حقوقی ریاست جمهوری و وزارتخانه‌های ذیربط، در تدوین نسخه نهایی "شرایط عمومی پیمان مصوب ۱۳۶۹" بود. این سند چهارچوبی جامع، متعادل، شفاف و کارآمد برای اجرای پروژه‌ها تعریف نمود. سندیکا همچنین نقشی پررنگ و مهم در جذب منابع و فناوری ایفا نمود. به این ترتیب که با توجه به نیاز عظیم به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بازسازی و توسعه، سندیکا به عنوان یک نهاد مورد اعتماد، برای جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی داخلی و خارجی و هدایت آن‌ها به سمت پروژه‌های اولویت‌دار تلاش می‌کرد. همچنین کوشید تا با برقراری ارتباط با شرکت‌های خارجی و مشارکت در پروژه‌های مشترک، فناوری‌های نوین ساخت و ساز، مدیریت پروژه و مصالح ساختمانی را به داخل کشور منتقل کند.



دوران اصلاحات

در دوران اصلاحات (۱۳۷۶-۱۳۸۴)، سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران با تمرکز بر حرفه‌ای‌گرایی، توسعه پایدار، و تقویت بخش خصوصی، در فرآیندهای قانون‌گذاری مرتبط با صنعت ساخت مشارکت فعال داشت و بر ارتقای کیفیت اجرا و جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در پروژه‌های عمرانی و مسکن تأکید می‌کرد، هرچند که چالش‌های تأمین مالی و ناپایداری‌های اقتصادی همچنان از دغدغه‌های اصلی این دوره بود.

دولت اصلاحات تلاش داشت تا فضای سیاسی و اجتماعی کشور را بازتر کرده و به حقوق شهروندی و جامعه مدنی اعتبار دهد. این رویکرد به طور غیرمستقیم بر تشکل‌های صنفی مانند سندیکا نیز تأثیر گذاشت. در دوران اصلاحات انجمن‌ها و تشکل‌ها جایگاه معتبرتری یافتند و فضا برای فعالیت‌های صنفی و مدنی فراهم آمد. دولت نیز تعامل بیشتر با بخش خصوصی را در اولویت قرار داد چنانچه در ۶ شهریور ۱۳۸۲ شورای هماهنگی تشکل‌های صنفی و مهندسی کشور با حضور تمام تشکل‌های صنعت احداث تشکیل شد و در شهریور ماه سال ۱۳۸۳ نیز تفاهم‌نامه تعامل بین شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی صنفی حرفه‌ای کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی به امضا رسید.

در این دوره، تلاش برای تقویت بخش خصوصی و کاهش تصدی‌گری دولت مورد توجه قرار گرفت. سندیکا به عنوان نماینده بخش خصوصی، بر لزوم واگذاری مسئولیت‌های اجرایی و تصدی‌گری‌ها به شرکت‌های توانمند خصوصی و همچنین فراهم آوردن زمینه برای مشارکت فعال‌تر بخش خصوصی در پروژه‌های کلان عمرانی تأکید می‌کرد. اگرچه سیاست‌های خصوصی‌سازی در دولت‌های قبلی نیز آغاز شده بود، اما در دوره اصلاحات این رویکرد با جدیت بیشتری دنبال شد. سندیکا از این سیاست‌ها استقبال می‌کرد و بر لزوم واگذاری پروژه‌ها و تصدی‌گری‌های دولتی به بخش خصوصی توانمند تأکید داشت. این امر فرصت‌های جدیدی را برای شرکت‌های عضو سندیکا در اجرای پروژه‌های بزرگ فراهم می‌آورد.

شعارهای مربوط به گفتگو و تعامل با جهان، زمینه را برای بسط روابط بین‌المللی در تمام سطوح فراهم کرد. برای سندیکا، این به معنای فرصت بیشتر برای برقراری ارتباط با انجمن‌ها و سازمان‌های مشابه در کشورهای دیگر، تبادل دانش فنی، و آشنایی با آخرین دستاوردهای صنعت ساخت و ساز در سطح جهانی بود. این رویکرد، انگیزه بیشتری برای شرکت‌های عضو سندیکا ایجاد کرد تا استانداردهای خود را با استانداردهای بین‌المللی تطبیق دهند و در پروژه‌هایی که نیاز به همکاری با شرکای خارجی داشتند، توانمندی خود را به نمایش بگذارند. همچنین فضای بازتر سیاسی و تأکید بر تعامل با دنیا، می‌توانست فرآیند جذب سرمایه‌گذاری خارجی در پروژه‌های عمرانی و ساختمانی را تسهیل کند. شرکت‌های خارجی که تمایل به سرمایه‌گذاری در ایران داشتند، در فضایی دوستانه‌تر و با اطمینان بیشتری می‌توانستند با سندیکا و اعضای آن وارد گفتگو و همکاری شوند.

در مجموع، دوره اصلاحات برای سندیکا دوره‌ای بود که با وجود چالش‌های اقتصادی، فرصت‌هایی برای تقویت جایگاه بخش خصوصی، ارتقای حرفه‌ای‌سازی صنعت، و مشارکت فعال‌تر در فرآیندهای تصمیم‌گیری کشور فراهم آورد.



دولت های نهم و دهم

دوران محمود احمدی‌نژاد (۱۳۸۴-۱۳۹۲) برای سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، دوره‌ای پر از تناقض بود. از یک سو، پروژه‌های عظیم مسکن مهر و طرح‌های زیربنایی، فرصت‌های کاری قابل توجهی را ایجاد کرد و درآمدهای نفتی امکان اجرای آن‌ها را فراهم نمود. از سوی دیگر، سیاست‌های اقتصادی دولت، تورم بالا، تأخیر در پرداخت‌ها، و به ویژه تحریم‌های بین‌المللی، فشار شدیدی بر شرکت‌های پیمانکاری وارد آورد و بسیاری از آن‌ها را با بحران نقدینگی و ورشکستگی مواجه ساخت. سندیکا تلاش کرد تا با پیگیری مطالبات اعضا و رایزنی با مسئولان، از منافع بخش خصوصی دفاع کند، اما چالش‌های کلان اقتصادی و سیاسی، بسیاری از این تلاش‌ها را با دشواری‌های جدی روبرو ساخت.

در سال‌های ابتدایی دولت، افزایش قابل توجه قیمت نفت، منابع مالی قابل توجهی را در اختیار دولت قرار داد که صرف اجرای طرح‌های عمرانی گسترده، به ویژه در حوزه مسکن (مانند مسکن مهر) و زیرساخت‌ها شد.

از اواسط دوره دوم ریاست جمهوری احمدی‌نژاد، تشدید تحریم‌های اقتصادی، به ویژه در حوزه بانکی و مالی، تأثیرات منفی جدی بر اقتصاد کشور و به تبع آن بر صنعت ساخت و ساز گذاشت. این تحریم‌ها دسترسی به منابع مالی خارجی، واردات برخی تجهیزات و مصالح، و انتقال ارز را دشوار ساخت.

یکی از اصلی‌ترین و مستم‌ترین دغدغه‌های شرکت‌های ساختمانی در این دوره، تأخیرهای طولانی‌مدت در پرداخت مطالبات آن‌ها از سوی کارفرمایان دولتی بود. این موضوع باعث فشار شدید نقدینگی بر شرکت‌ها، افزایش بدهی‌ها، و در نهایت ورشکستگی برخی از آن‌ها شد.

دوره احمدی‌نژاد برای سندیکای شرکت‌های ساختمانی، دوره فرصت‌های شغلی انبوه اما با بهای سنگین بود. در حالی که پروژه‌های بزرگ، ظاهر پررونقی به صنعت بخشیدند، اما مشکلات ساختاری چون بحران نقدینگی، تورم بالا، و تحریم‌ها، بنیان مالی بسیاری از شرکت‌ها را متزلزل کرد. سندیکا در این دوره، بیش از هر زمان دیگری درگیر نقش حمایتی و پیگیری مطالبات اعضا بود و تلاش کرد تا با وجود موانع عظیم، از بقای بدنه کارشناسی و اجرایی صنعت ساخت محافظت کند. این دوره، تجربه‌ای تلخ اما درس‌آموز برای شناخت نقاط ضعف نظام تأمین مالی و مدیریت اقتصادی پروژه‌های عمرانی در ایران بود.



دوران تدبیر و امید

دوره تدبیر و امید که با ریاست جمهوری حسن روحانی (۱۳۹۲-۱۴۰۰) شناخته می‌شود، برای سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، دوره‌ای با تحولات و جهت‌گیری‌های متفاوت نسبت به دوره‌های پیشین بود.

این دوران برای سندیکای شرکت‌های ساختمانی با امید به گشایش اقتصادی ناشی از برجام آغاز شد و با چالش‌های بازگشت تحریم‌ها و محدودیت‌های ناشی از سیاست‌های انقباضی ادامه یافت. مهم‌ترین رویداد در ابتدای این دوره، توافق هسته‌ای (برجام) در سال ۱۳۹۴ بود که انتظار می‌رفت منجر به رفع تحریم‌ها، بازگشت سرمایه‌گذاری خارجی، و بهبود وضعیت اقتصادی شود.

این امیدواری در صنعت ساخت و ساز نیز بازتاب داشت. با امید به اجرای برجام، سندیکا تلاش گسترده‌ای را برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی در پروژه‌های عمرانی و ساختمانی آغاز کرد.

برگزاری نشست‌ها، همایش‌ها، و معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری به شرکت‌های خارجی بخشی از این تلاش‌ها بود. با این وجود، در سال‌های پایانی دوره دوم روحانی، خروج آمریکا از توافق هسته‌ای و بازگشت تحریم‌ها، مجدداً مشکلات ارزی و مالی را برای کشور و به تبع آن برای صنعت ساخت ایجاد کرد با روی کار آمدن دولت یازدهم، اجرای طرح مسکن مهر متوقف شد و اولویت به طرح‌های حمایتی مانند مسکن اجتماعی، بازآفرینی بافت‌های فرسوده، و مسکن حمایتی برای اقشار کم‌درآمد داده شد.

سندیکا در این دوره، بیشتر بر اصلاحات ساختاری در نظام فنی و اجرایی، بازآفرینی شهری، جذب سرمایه‌گذاری، و تلاش برای بهبود فضای کسب و کار تمرکز داشت. در حالی که وضعیت پرداخت مطالبات نسبت به دوره قبل بهبود نسبی را تجربه کرد، اما کندی اجرای پروژه‌ها و محدودیت‌های ارزی در سال‌های پایانی، همچنان دغدغه‌های اصلی سندیکا و اعضای آن باقی ماند. این دوره، تأکید بر اهمیت ثبات اقتصادی، حکمرانی خوب، و رفع موانع اداری و حقوقی را برای پویایی صنعت ساخت برجسته ساخت.



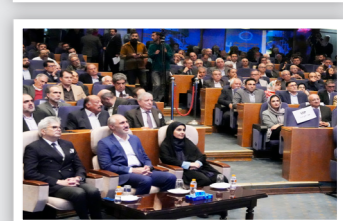
دولت های سیزدهم و چهاردهم

در دوره ریاست جمهوری ابراهیم رئیسی، سندیکای شرکت های ساختمانی ایران بیش از آنکه نقش توسعه گرای عمرانی داشته باشد، درگیر مدیریت بحران بقای شرکت های پیمانکاری بود. از یک سو دولت به دلیل کسری بودجه و محدودیت منابع نفتی توان پرداخت منظم مطالبات پیمانکاران را نداشت و بسیاری از پروژه ها با تاخیر طولانی در تخصیص اعتبار مواجه می شد، و از سوی دیگر تورم شدید در قیمت فولاد، سیمان، قیر، ماشین آلات و دستمزد باعث زیان ده شدن قراردادها شده بود. در چنین شرایطی سندیکا به جای ایفای نقش توسعه ای خود، به نهاد چانه زنی برای حفظ بقای شرکت های خصوصی تبدیل شد.

هم زمان گسترش نقش نهادهای شبه دولتی و هلدینگ های وابسته به حاکمیت در پروژه های کلان، کوچک شدن سهم بخش خصوصی مستقل را تشدید نمود. این روند منجر به خروج سرمایه، فرسودگی ماشین آلات، مهاجرت نیروی متخصص و در نتیجه تضعیف ظرفیت اجرایی کشور گردید.

در دوره ریاست جمهوری مسعود پزشکیان، سندیکای شرکت های ساختمانی ایران وارد مرحله ای از تلاش برای بازسازی رابطه دولت و بخش خصوصی پیمانکاری شد. فضای فعالیت در این دوران از حالت کاملاً تدافعی فاصله گرفته و بیشتر به سمت مطالبه گری نهادی و اصلاح ساختار صنعت پیمانکاری حرکت کرد. مهم ترین رویداد در این دوران از تاریخ سندیکا برگزاری انتخابات دوره بیست و پنجم هیات مدیره و هیات بازرسان سندیکا بود که امید به دمیدن روحی تازه در سندیکا آفرید.

در جریان تنش های پیش آمده سندیکا بیشتر نگران پیامدهای اقتصادی و اجرایی بحران بر صنعت نحیف احداث شده است. زیرا هرگونه تنش منطقه ای با ایجاد فضای تعلیق و شوک روانی، افزایش قیمت ها، کاهش بودجه های عمرانی به نفع هزینه های امنیتی و دفاعی، تشدید تاخیر در پرداخت مطالبات و افزایش ریسک اجرای پروژه های بزرگ زیرساختی، منجر به رکودی عمیق تر در صنعت احداث می گردد. در چنینی شرایطی موضوع سندیکا اقتصادی - حفاظتی، یعنی تمرکز بر حفظ ظرفیت صنعت پیمانکاری و جلوگیری از فروپاشی مالی شرکت های ساختمانی بوده است.



جمع بندی ویژه نامه

مرور تاریخچه و مسیر تحول فعالیت سندیکای شرکت های ساختمانی ایران نشان می دهد این نهاد، در طول دهه های گذشته، صرفاً یک تشکل صنفی نبوده بلکه بخشی از حافظه نهادی صنعت پیمانکاری و ساخت و ساز کشور را شکل داده است؛ نهادی که در هر دوره، متناسب با تحولات اقتصادی، سیاست های عمرانی و تغییرات ساختاری کشور، تلاش کرده نقش خود را از یک انجمن مطالبه گر به یک بازیگر تخصصی و اثرگذار در نظام فنی و اجرایی ارتقا دهد. سندیکا در تمام این سال ها، علاوه بر نمایندگی مطالبات شرکت های پیمانکاری، بستری برای انتقال تجربه های اجرایی، انباشت دانش فنی و ایجاد هم افزایی میان فعالان صنعت ساختمان نیز بوده و توانسته در مقاطع مختلف، نقش واسط میان دولت، کارفرمایان و بخش خصوصی را ایفا کند.

مسیر تحول سندیکا از دوران شکل گیری و تثبیت، تا ورود به عرصه سیاست گذاری حرفه ای، نشان دهنده مسیری است که در آن مطالبات صنفی به تدریج با مفاهیمی چون تنظیم گری، استاندارد سازی، توسعه فناوری، ارتقای بهره وری و دفاع از ظرفیت های بخش خصوصی پیوند خورده است. این تحول، هم زمان با پیچیده تر شدن پروژه های عمرانی، تغییر الگوهای توسعه و افزایش نیاز کشور به زیرساخت های نوین، موجب شد نقش سندیکا از یک نهاد صرفاً صنفی فراتر رفته و به یک مرجع تخصصی در حوزه نظام فنی و اجرایی تبدیل شود. در این مسیر، حضور فعال در فرآیندهای کارشناسی، ارائه پیشنهادهای اصلاحی، مشارکت در تدوین مقررات حرفه ای و پیگیری مسائل کلان صنعت ساختمان، بخشی از کارکردهایی بوده که جایگاه سندیکا را در میان نهادهای تخصصی کشور تثبیت کرده است.

این روند، در کنار فراز و فرودهای اقتصادی، تغییر سیاست های عمرانی و چالش های ناشی از نوسانات بازار، نشان می دهد که صنعت پیمانکاری ایران همواره نیازمند وجود نهادهایی بوده که بتوانند فراتر از نگاه های مقطعی، از منافع بلندمدت صنعت دفاع کنند. از همین منظر، سندیکای شرکت های ساختمانی ایران طی سال های گذشته تلاش کرده است ضمن حفظ هویت صنفی خود، در حوزه هایی چون ارتقای کیفیت ساخت، توسعه ظرفیت های فنی، بهبود فضای کسب و کار، حمایت از رقابت حرفه ای و کاهش مداخلات غیرتخصصی نیز نقش آفرینی کند.

امروز سندیکای شرکت های ساختمانی ایران در نقطه ای قرار دارد که بیش از هر زمان دیگری، نقش آن در بازتعریف رابطه میان دولت و بخش خصوصی، اصلاح ساختارهای اجرایی و هدایت صنعت ساختمان به سمت فناوری، شفافیت و توسعه پایدار اهمیت یافته است. ورود فناوری های نوین، ضرورت صنعتی سازی، تحول در مدل های مدیریت پروژه و نیاز به افزایش بهره وری در پروژه های زیربنایی، همگی ضرورت بازتعریف نقش نهادهای حرفه ای را دوچندان کرده اند. در چنین شرایطی، سندیکا می تواند با تکیه بر تجربه تاریخی، ظرفیت کارشناسی و شبکه گسترده فعالان صنعت، به یکی از بازیگران کلیدی در فرآیند نوسازی نظام ساخت و ساز کشور تبدیل شود.

آینده این مسیر، بیش از گذشته، به توان نهادهای حرفه ای در ایجاد اجماع تخصصی، تقویت گفت و گو میان بخش خصوصی و حاکمیت، و دفاع از منافع بلندمدت صنعت وابسته خواهد بود؛ مسیری که تحقق آن، نه تنها برای فعالان صنعت ساختمان، بلکه برای آینده توسعه زیرساختی و اقتصادی کشور نیز اهمیتی راهبردی دارد.

کمیسیون انتشارات سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

دیالکتیک ساختن و ماندن



موجود و چشم انداز راهبردی سندیکا برای گذار از آن صورت گرفته است. پرسش و پاسخ‌ها در سه بخش جایگاه سندیکا در تعامل با حکمرانی و لایه‌های تصمیم ساز، زوال سرزمینی و توسعه ویرانگر، انسان متخصص و گسست تکنولوژیک صورت بندی شده است.

■ اگر موافق باشید صحبت را با پرداختن به نقش سندیکا به مثابه یک نهاد مدنی-سیاسی تصمیم‌ساز و موثر در سیاست‌های عمرانی کشور و نقش آفرین در ایجاد توازن قدرت بین بخش خصوصی و دولت آغاز کنیم. در تئوری‌های توسعه، نهادهای صنفی همزاد توسعه مدرن هستند. این نهادها با هدف برقراری توازن میان حاکمیت و بخش خصوصی و جلوگیری از تمرکزگرایی مطلق دولت ایجاد می‌شوند اما در ایران مرز میان تعامل با دولت و ذوب شدن در بروکراسی دولتی بسیار باریک است. سندیکا در آستانه ۸۰ سالگی شاهد دگردیسی عمیقی در ساختار قدرت و ثروت در ایران بوده است، ما با واقعیتی به نام مرگ بودجه‌های سنتی عمرانی رو به رو هستیم. دولت دیگر توان مالی برای پیشبرد پروژه‌های کلان را ندارد و مدل پیمانکاری سنتی یعنی نظام فنی و اجرایی فعلی به بن بست رسیده است. در دهه‌های پیشین دولت کارفرمای مطلق و بخش خصوصی مجری پیرو بوده است، اما امروز با ناترازی بودجه‌های عمرانی و ظهور بازیگران جدید در اقتصاد غیررسمی این توازن برهم خورده است. سوال من این است؛ در دهه نهم فعالیت، جایگاه استراتژیک سندیکا در ساختار لایه‌های تصمیم‌ساز کشور کجاست؟ آیا قرار است همچنان در لایه مطالبه‌گر صورت وضعیت بمانیم یا سندیکا برنامه‌ای برای تبدیل شدن به یک نهاد تنظیم‌گر، یک رگلاتور مستقل، را دارد تا بتواند مدل‌های نوین تامین مالی و مشارکت عمومی-خصوصی را به حاکمیت دیکته کند. آیا بنا بر آن است همچنان منتظر تخصیص‌های قطره چکانی بمانیم یا سندیکا به سمتی حرکت می‌کند که به عنوان یک نهاد ضامن و میانجی راه را برای ورود سرمایه‌های سرگردان بخش خصوصی و ابزارهای نوین بازار سرمایه به زیرساخت‌ها باز کند.

چگونه می‌توانیم از پیمانکاری محتاج به بودجه دولتی به شریکی استراتژیک در توسعه ملی گذار کنیم و جایگاه استراتژیک ما در این گذار از پیمانکار به سرمایه‌گذار کجاست؟

دغدغه‌های درستی در این پرسش وجود دارد اما برای ورود به بحث ابتدا به یک توضیح مقدماتی نیاز است. هر اقدام و فعالیتی که یک نهاد صنفی انجام می‌دهد می‌بایست انتظارات خود را با در نظر گرفتن بستر و اتمسفری که در آن قرار دارد تطبیق دهد. اعضای هیات مدیره سندیکا نمی‌توانند تحلیل‌های خطی داشته و بدون در نظر گرفتن عوامل موثر محیط بیرونی و توجه به نوع حکمرانی در کشور اهداف و برنامه‌های مختلفی را تعریف کنند. ولی با وجود این شرایط، دگردیسی نهادی را که سندیکا باید طی کند یک پاسخ ناگزیر بر تحولات و انتظارات اجتماعی، اقتصادی، و سیاسی است. اگر در این مسیر ریل‌گذاری مناسبی صورت پذیرد می‌توان به نتایج مهمی دست یافت که دستیابی به یک سرمایه نامشهود به عنوان اعتماد نهادی خواهد بود. شاید نگرانی در این دوره، بازسازی این اعتماد نهادی است که به دنبال آن شبکه‌های حرفه‌ای شکل می‌گیرد و ضریب نفوذ تأثیرگذاری مادر تصمیمات سیاستگذاران ارتقاء می‌یابد. اساساً همه این ملاحظات، تغییر و تحولات روندی است که به ما اجازه ادامه به شیوه گذشته را نمی‌دهد.

بدون شک سندیکا در ادوار گذشته، فعالیت‌های موثر و هدفمندی را انجام داده است که پایداری ۸۰ سال پرافتخار را به ارمغان آورده و گزاره درستی نخواهد بود که بنده به عنوان فردی که امروز مسئولیت دارم بگویم می‌خواهم اتفاقاتی را رقم بزنم که سندیکا پایدار بماند، باید این روند را سرعت ببخشیم و اعتماد نهایی را افزایش دهیم البته بدون خرد جمعی و توجه به تجربه انباشته‌ای که داریم این اتفاق رخ نمی‌دهد. بهرحال با ظرفیت‌ها و چالش‌های گوناگونی مواجهیم که سندیکا در این فرایند سیاستگذاری عمرانی می‌تواند تأثیرگذار باشد.

این نقش آفرینی زمانی موثر است که مبتنی بر سه اصل استقلال نهادی، دانش سیاسی، تنظیم‌گری نرم و توازن قدرت باشد. استقلال زیربنای اعتماد است. سندیکا زمانی می‌تواند تصمیم‌ساز باشد که به عنوان صدای حرفه‌ای غیرذی‌نفع سیاسی شناخته شود. نهادی که منافع ملی، پایداری توسعه و کارآمدی اقتصادی پروژه را بر هر مصلحت کوتاه مدتی ترجیح دهد. آن موقع است که اصل اساسی خود را رعایت کرده است.

دومین مسئله دانش سیاسی است. عبور از پیمانکاری سنتی بدون گذار به اقتصاد دانش بنیان پروژه ممکن نیست. سندیکا باید از یک نهاد واکنشی صرف به نهادی پیش‌نگر تبدیل شود. نهادی که قادر باشد با ارائه تحلیل و پیشنهاد اصلاحی و مدل‌های نوین تامین مالی و مدیریتی به دولت در تصمیم‌گیری‌ها کمک کند. به هر حال یکی از وظایف سندیکا، مطالبه‌گری است، این ذات هر نهاد تشکلی و صنفی است، ولی موضوع مهمی که به آن به درستی اشاره کردید درک این واقعیت است که با وضعیت کنونی بودجه عمرانی و منابع مالی کشور دیگر نمی‌توان چنین انتظاری داشت. شرکت‌های ما باید از پیمانکاری صرف به توسعه‌گری و یا به کنسرسیوم‌های بزرگ تبدیل شوند. هیات مدیره سندیکا می‌باید برنامه‌هایی را برای سوق دادن پیمانکاران به سمت توسعه‌گری یا توانمندسازی ساختاری برای مشارکت‌ها ایجاد نماید، البته سالهاست که این مسئله مطرح می‌شود ولی هنوز به آن دغدغه جدی که عملیاتی گردد تبدیل نشده است.

سومین مسئله تنظیم‌گری نرم و توازن قدرت است. در فضای توسعه‌ای مطلوب، دولت و بخش خصوصی رقیب هم نیستند بلکه مکمل هم هستند. سندیکا می‌تواند نقش یک تنظیم‌گر نرم را در ایجاد زبانی مشترک میان سیاستگذار و مجری، کاهش اصطکاک نهادی و کمک به شکل‌گیری توازن پایدار میان منافع ملی و کارایی اقتصادی ایفا کند. ما به عنوان سندیکا باید منافع ملی را به عنوان اصل قرار دهیم و در عین حال برای منافع اقتصادی شرکت‌ها نیز دغدغه داشته باشیم و باید این توازن را ایجاد و حفظ کنیم. عبور از پیله پیمانکاری سنتی در واقع عبور از نگاه صرفاً اجرایی به یک نگاه راهبردی است. پیمانکار آینده صرفاً سازنده نیست بلکه شریک توسعه و حامل فناوریست و در زنجیره ثروت و ارزش ملی قرار می‌گیرد.

شاید تمامی این موارد غایت آرزوهای ما باشد، ولی برای بنده بسیار ارزشمند است که هیات مدیره دوره ۲۵ام سندیکا چنین دغدغه‌هایی دارد و برای حل آن‌ها مشتاق است. البته نمی‌توانیم بدون پارامترهای بیرونی برای آینده تصمیم بگیریم، اما هر چقدر امکان دارد می‌بایست در تبیین این آرزوها جلوتر برویم. ما به عنوان هیات مدیره منتخب، موظف به درک نیازهای آینده شرکت‌های عضو و برنامه‌ریزی و اقدام در جهت رفع این نیازها هستیم. به هر حال اثرگذاری سندیکا بر سیاست‌های عمرانی کشور زمانی پایدار خواهد بود که رابطه‌ای مبتنی بر گفتگوی نهادی، نه مطالبه‌گری مقطعی، شکل بگیرد. سندیکا باید به عنوان ذخیره عقلانیت اجرایی دیده شود، نهادی که تجربه میدانی را به زبان سیاست ترجمه کند و سیاست را به منطق اجرا پیوند زند. به نظرم پایه این اتفاقات در دوره ۲۵ام هیات مدیره گذاشته شده و امیدواریم با کمک هیات مدیره، کمیسیون‌ها و با حمایت و مشارکت اعضا، که نقش بسیار مهمی ایفا می‌کنند، سندیکا قدم‌هایی رو به جلو بردارد. در این صورت است که ایجاد و تقویت اعتماد نهادی بین سندیکا و شرکت‌های عضو، به عنوان سرمایه‌ای نامشهود امکان پذیر خواهد شد، این مساله برای بنده از اولویت خاصی برخوردار است.

■ شما به استقلال نهادی، دانش سیاسی و عبور از پیمانکاری صرف اشاره داشتید. پاسخ شما به نوعی تبیین آسیب‌های موجود و گام‌های اجرایی ممکن بود. وقتی به سندیکا از بدو شکل‌گیری تا به حال نگاه می‌کنم، سندیکا را در قامت فردی ۸۰ ساله میبینم، یک نهاد زنده، که در طول حیات خود فراز و

نشیب‌های بسیاری دیده، و در نهایت توانسته با خلق شیوه‌های تعاملی مناسب دوام آورد. بخش زیادی از زنده بودن و بقای یک نهاد اجتماعی و صنفی در این است که توانسته اعتماد را با ابزاری مانند گفتگومان بسازد و آن را رشد دهد. بخشی از این اعتماد درون صنفی است و بخش دیگری از اعتماد نهادی در بیرون از صنف می‌تواند با نهادهای بالادستی و نهادهای هم‌عرض شکل بگیرد. اعتمادسازی در درون صنف راحت‌تر است چون ارزش‌های نهادی یکسانی وجود دارد، از دیدگاه شما روند تحول این گفتمان در درون صنف و در گفت و گو با دولت‌ها چگونه بوده است؟ به ویژه این که در گفتگوی نهادی با دولت، به دلیل عدم استقرار ثبات و تداوم در سیاستگذاری‌های کلان در دولت‌های مختلف با فقدان پیوستار سیاسی و تصمیم‌گیری مواجه بوده ایم. راهکار سندیکا در مواجهه با این گسست در صنفی که به دلیل سرمایه‌گذاری‌های کلان و ماهیت پروژه‌های خود نیازمند برنامه‌ریزی‌های بلندمدت و ثبات در سیاست‌گذاری‌ها کلان است چیست؟

تداوم ۸۰ ساله سندیکا به معنای تصمیم‌گیری درست مدیران وقت، در آن زمان بوده است. اما باید بپذیریم تغییر در هر سیستمی با یک اینرسی سنگینی روبرو است که ناخودآگاه در درون صنف و بیرون از آن با مقاومت‌هایی روبرو می‌شود. آنچه اهمیت دارد هنر ایجاد ادبیات همراهی مبتنی بر وفاق است. سندیکا متشکل از شرکت‌های پیمانکاری است که یک اجتماع زنده هستند و درون آن انواع فرهنگ‌ها، اصول و منش‌های رفتاری مختلف وجود دارد که بعضاً حتی دارای بُردارهای تفکری در جهت مخالف هستند. حال سوال اینجاست چگونه اهدافی که اعضای سندیکا در زمان انتخابات به آن رای داده‌اند و اقبال حداکثری به آن داشته‌اند در مسیر درست قرار می‌گیرد.

سندیکای امروز متفاوت از سندیکای دهه‌های پیش است. زمان برپایی سندیکا، مدیران توسعه یافته‌ای بودند که قبل از تاسیس سازمان برنامه و بودجه تصمیم گرفتند نهادی را شکل دهند که گفتگوی بین دولت و بخش خصوصی را محقق سازد و این تصمیم قطعاً از یک نگرش پیشرو ناشی شده است. اما نکته قابل تعمقی وجود دارد، آیا سندیکای امروز در موقعیت سندیکای گذشته است؟ سندیکا در زمان گذشته رقیبی نداشت، اما سندیکای امروز با تعدد انجمن‌ها و تشکل‌ها در حوزه‌های مختلف مهندسی روبه‌رو است. یقیناً سندیکابه عنوان قدیمی‌ترین تشکل مهندسی دارای جایگاه و احترام خاصی است، این تشکل نقش خانه پدری را ایفا می‌نماید که دارای فرزندان است که مستقل، صاحب‌اندیشه و بلوغ فکری هستند و باید اتفاقات مهمی را با احترام به اندیشه انجمن‌های مختلف رقم بزنند. سندیکا مانند خانواده‌ایست که برای تصمیم‌گیری باید اجماع را شکل دهد. به همین جهت ۲۲ سال قبل یک نهاد فراتشکلی به عنوان شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی، حرفه‌ای کشور شکل گرفت که می‌بایست همان نقش را برای استفاده از خرد جمعی و ایجاد نگاه پایدار رقم بزند. شورای هماهنگی شخصیت مستقل ندارد، بلکه هویت خود را از تشکل‌های خود از جمله سندیکای می‌گیرد. اینجاست که سندیکابه عنوان نهاد صنفی قدیمی بتواند نقش وحدت آفرینی را ایفا نماید تا اهداف خود را در پلتفرم مناسبی با حاکمیت به سرانجام برساند.

آنچه گفته شد نگاهی درون سازمانی بود، لیکن با توجه به شرایط کنونی کشور پیوستگی سازمانی با نهادهای سیاستگذار، باید از دو منظر بی‌گیری شود: مطالبه‌گری و مشورتی، وقتی در کنار مطالبه‌گری راهکار ارائه می‌شود قطعاً این امنیت فکری به طرف مقابل داده می‌شود که ما فقط مطالبه‌گر نیستیم و می‌خواهیم ارتباط دوطرفه ایجاد کنیم و برای حفظ منافع ملی با نگاه به مسائل و محدودیت‌های طرف مقابل راهکار



می دهیم. صرف مطالبه‌گری بدون ارائه راهکار عملاً فقط وقت و انرژی خود را هدر داده ایم. در حال حاضر اوضاع اقتصادی کشور بصورتی است که حاکمیت به صراحت از نبود منابع مالی سخن می گوید در چنین شرایطی سندیکا برای حفظ و سرپا نگه داشتن شرکت‌های عضو خود باید چاره ای بیندیشد و باتوجه به محدودیت‌های موجود راهکارهای مناسبی را ارائه دهد.

در کشور توسعه یافته بخش خصوصی و دولت مکمل هم هستند و هدفشان توسعه کشور است. در این باره ما ارتباط خود را در قالب شورا با نهادهای مختلف دولت از جمله سازمان برنامه و بودجه گسترش دادیم. کمیته‌هایی را در حوزه‌های مختلف تعریف کردیم تا معضلات خود را مطرح کنند. از سازمان برنامه هم خواستیم نقش حاکمیتی خود را در نهادهای دولتی دیگر اعمال نماید. اتفاقات اخیر هم نشان داد که آنها اراده همراهی برای پیشبرد امور را دارند. البته نباید فراموش کنیم این نوع حکمرانی برای بخش خصوصی، جایگاه واقعی را قائل نیست و این موضوعی ریشه دار است که تا شرایط مناسب فراهم شود، زمان خواهد برد. با همه این اوصاف اکنون تمایل به گفتگو با تشکل‌ها و نهادهای صنفی روبه افزایش است و امیدوارم در آینده و در سال‌های باقی مانده از ماموریت دوره بیست و پنجم هیات مدیره، گام به گام بتواند این مسائل را مرتفع کند.

■ در لایه جامعه شناسی فضا، ما با بحرانی رو به رو هستیم

که می توان آن را "توسعه علیه زیست بوم" نامید. از یک سو بحران‌های اقلیمی، تنش آبی، و فرسودگی سرزمینی، مرزهای توسعه در ایران را با تهدید جدی مواجه کرده است. از سوی دیگر تاریخ عمرانی ما پر است از پروژه‌های زیادی که صرفاً معطوف به کالبد بوده اند و بسیاری از آنها علیرغم دقت فنی، یا بدون توجه به پایداری دراز مدت طراحی یا به دلیل دیوان‌سالاری طولانی زمانی بهره‌برداری شده‌اند که نیازهای جامعه تغییر کرده است و در واقع پاسخی به نیازهای شهر و شهروند نبوده‌اند. در نتیجه بسیاری از ساخت و سازهای عظیم که می‌بایست سازماندهنده زندگی اجتماعی و بخشی از نظام توزیع عدالت باشند در نهایت به خلق فضاهای زیست‌ناپذیر منجر شده‌اند. در نهایت زیرساخت‌هایی ساخته شده‌اند که در کوتاه مدت نماد پیشرفت بوده‌اند ولی در بلندمدت به بحران‌های سرزمینی و گسست‌های اجتماعی منجر شده‌اند، آنچه که می‌توان توسعه به قیمت تخریب زیست‌بوم نامید. حال ما در جایی ایستاده‌ایم که وخامت و سرعت فزاینده بحران‌های چندگانه، حاکمیت را به سمت تصمیم‌های کوتاه مدت و اضطراری سوق می‌دهد،

در این بزرگه که خطر نادیده گرفتن استانداردهای بلند مدت بسیار جدی‌تر از پیش است، جایگاه استراتژیک سندیکا را چگونه ارزیابی می‌کنید؟ مسئولیت اخلاقی و تاریخی صنف در قبال این زوال سرزمینی چیست؟ آیا در افق بلندمدت سندیکا این قدرت را دارد که فراتر از منافع گرفتن پروژه در برابر طرح‌هایی که فاقد عقلانیت فضایی و پایداری هستند ایستادگی کند؟ چگونه می‌توانیم از ساخت و ساز کاربری به سمت بازآفرینی زندگی حرکت کنیم و مفاهیمی مانند ارزش اجتماعی و زیست‌بوم محوری را بازآفرینی کنیم؟ نقش استراتژیک سندیکا در مواجهه با این توسعه ویرانگر چیست؟ آیا صنف ساختمانی آمادگی دارد برای حفظ آینده ایران در برابر پروژه‌هایی که فاقد پیوست اجتماعی و پایداری هستند فراتر از منافع کوتاه مدت شرکت‌های عضو به یک میثاق نامه پایداری دست یابد که در آن مهندس ایرانی از امضای پروژه‌ای که توازن اکولوژیک ایران را بر هم می‌زند سرباز زند؟

موضوعات پایداری و توسعه پایدار در کشوری که در بحران جدی اقتصادی است و شرکت‌های آن به فکر بقای خود هستند شاید به ظاهر مباحث لوکس و فانتزی باشند. در این شرایط، طرح چنین مباحثی در حوزه محیط زیست و اقلیم ممکن است موجب عصبانیت زودگذر بسیاری از آنها شود و این سوال مطرح شود که چگونه میتوان به این موضوعات توجه نمود؟ اما شرایط زیسته بخاطر مسائل زیست محیطی به نوعی همه‌فعالان اقتصادی در حوزه احداث را نگران نموده است. مایمانکاران نیز باید علاوه بر حفظ بقای سازمان خود، در حوزه اندیشه‌ای با نگاهی ملی به موضوع توسعه پایدار توجه کنیم و در مقابل طرح‌هایی که به ظاهر توسعه ای است و در عمل ضد توسعه و آسیب زاست بایستیم.

مسیری دشوار است که مستلزم تعاریف بنیادین است وگرنه طرح موضوعات گوش نواز و توسعه‌ای آسان است. باید همه اینها به یک برنامه عملیاتی تبدیل شود و برای آن وقت گذاشته شود. هیات مدیره این دوره، با عنایت به استراتژی خود نسبت به تشکیل کمیسیون جدیدی به نام کمیسیون فناوری و توسعه پایدار اقدام نموده است. وقتی دغدغه چنین موضوعاتی وجود داشته باشد می‌توان گفت مهندسی پایدار دیگر یک انتخاب و گرایش لوکس نیست بلکه ضرورت یک تمدن است و بدون این کار تمدن ما با چالش جدی روبه رو می‌شود. به هر حال بحران اقلیمی، زوال سرزمینی، آلودگی هوا و ... مستقیماً با الگوی توسعه و شیوه احداث ما پیوند خورده است. در جایگاه یک شهروند که در کشوری با مشکلات اقلیمی و زیست محیطی شدیدی مواجه است و تجربیات فراوانی در این زمینه دارد، می‌توان گفت دیگر صرف ساختن سازه‌های ایمن، اقتصادی و با کیفیت، ملاک

نیست بلکه مشارکت فعال در صیانت از زیست‌بوم، سرمایه‌های طبیعی و تاب‌آوری اجتماعی است.

در دهه‌های گذشته نگاه به ساختن عموماً کالبدی و کمیت محور بوده مانند توناز، متراژ، سرعت در اجرا و ... اما تجربه جهانی نشان می‌دهد توسعه‌ای که از ظرفیت اکولوژیک، محدودیت اقلیمی و عدالت بین‌نسلی غفلت کند در نهایت به همان توسعه ویران‌گر ختم می‌شود. امروز باید از مهندسی ساخت به مهندسی زیست‌پذیری برسیم. چگونه؟ لازم است کمیسیون‌های تخصصی ما ورود و صاحبان اندیشه را جذب کنند. اگر تصمیمات راهبردی درستی بگیریم، حتماً در اقدامات هم موفق خواهیم بود.

به هر حال نقش سندیکا در این گذار، چند لایه و راهبردی است از جمله در زمینه بازتعریف و ارتقای مسئولیت حرفه‌ای. ما در گذشته یک منشور اخلاقی حرفه‌ای نوشتیم که به نظرم منشور اخلاقی بسیار پیشرویی است و با یک بازنگری می‌تواند مسائلی مانند بهره‌وری انرژی و حفظ منابع آب و کاهش ردپای کربن را بیش از پیش به معیارهای اصلی تبدیل کند. البته هر کدام از این طرح‌ها می‌تواند تبعات اقتصادی داشته باشد ولی مجبوریم در این مسیر حرکت کنیم تا بعد از این دوره، به لحاظ فرهنگی تثبیت شود و ارتباط پایداری شکل بگیرد که با تداوم در هیات مدیره‌های بعدی با افکار پیشروتر در نهایت به یک خط مشی منجر گردد.

مسئله دیگر ترویج استانداردهای ساخت پایدار و حرکت به سوی طراحی اقلیم محور است. این‌که ما به عنوان یک پیمانکار چقدر می‌توانیم در طراحی اقلیم محور تاثیر بگذاریم ناشی از ارتباطی است که با جامعه دیگر مهندسی برقرار می‌شود. مواردی نظیر بهینه‌سازی مصرف انرژی و استفاده از مصالح کم کربن که سندیکا در آن ورود کرده، مدیریت چرخه عمر پروژه‌ها و کاهش ضایعات ساختمانی از جمله این استانداردها هستند. همه این‌ها می‌بایست به یک زبان مشترک صنعت احداث تبدیل شود.

سومین مسئله ارتقای دانش و ظرفیت مهندسان است. چنانچه بخواهیم در دهکده جهانی جایگاهی داشته باشیم، آینده صنعت احداث بدون تسلط بر مفاهیمی مانند تاب‌آوری زیرساخت‌ها، سازگاری با تغییرات اقلیمی، ارزیابی چرخه عمر، و اقتصاد چرخشی قابل تصور نیست. در این میان سندیکا می‌تواند نقشی پیشرو در آموزش و انتقال تجربیات جهانی داشته باشد. تشکیل کمیسیون‌ها در سندیکا برای ایجاد دیالوگ با جهان وسیعتر است و ما نباید خودمان را در یک محیط محدود کنیم.

مسئله چهارم تعامل با سیاستگذاران است. سندیکا می‌تواند در تدوین آیین‌نامه‌های انرژی، الزامات بهره‌وری و سیاست کاهش کربن نقش موثر و علمی داشته باشد.

مسئله پنجم تغییر پارادیم توسعه است. ما باید از توسعه‌ای که صرفاً بر گسترش کالبدی تاکید دارد به سمت توسعه‌ای که با کیفیت زندگی عجین است، عدالت فضایی و تاب‌آوری شهرها و زیرساخت‌ها را افزایش می‌دهد و ارزش اجتماعی ایجاد می‌کند حرکت کنیم. اهمیت این مسائل از جایی ناشی می‌شود که همه ما به عنوان یک شهروند از آنها متأثر هستیم و در واقعیت زیسته خود با همه این بحران‌ها زندگی و با تمامی این معضلات دست و پنجه نرم می‌کنیم.

ششمین مساله مسئولیت در قبال زوال سرزمینی است. صنعت احداث در خط مقدم تاثیرگذاری بر زیرساخت‌ها بوده است، انتخاب محل پروژه، نوع مداخله، مصرف منابع و الگوی ساخت و ... همه پیامدهای سرزمینی دارند بنابراین ما باید مهندسی را با حکمرانی سرزمینی هم راستا کنیم.

تمامی این مسایل برای بنده به عنوان رییس هیات مدیره سندیکا دغدغه‌ای جدی هستند، در عین حال که واقعیت اقتصادی جامعه و پروژه‌ها

ممکن است مجال پرداختن به آن‌ها را در عمل محدود یا با چالش‌های فراوانی رو به رو کند.

در نهایت بحث استراتژی آینده سندیکا است که استراتژی ما حرکت از پیمانکاری صرف به رهبری تحول پایدار در صنعت است. سندیکا خود را متعهد می‌داند پایداری را به یک مزیت رقابتی صنعت تبدیل کند. ما فارغ از بحث‌های ملی و معضلات اجتماعی، به عنوان یک شرکت مهندسی باید از مزیت رقابتی در دنیا برخوردار باشیم، بحث‌های زیست محیطی می‌تواند برای ما یک مزیت رقابتی ایجاد کند. بدون داشتن استانداردهای زیست محیطی به ما اجازه ورود به عرصه جهانی داده نمی‌شود. ما باید زیست‌پذیری را به شاخص ارزیابی پروژه تبدیل کنیم. نوآوری فناورانه سبز را حمایت کنیم. صدای تخصصی مهندسين در سیاستگذاری ملی باشیم و در نهایت توسعه را با حفظ سرمایه طبیعی و اجتماعی همسو کنیم.

پایداری محدودیت نیست بلکه افق نوین مهندسی است. اگر گذشته عصر بنای زیرساخت بود، آینده عصر ساخت تاب‌آوری است. نقش ما در سندیکا هدایت این گذار با اتکا بر علم، تجربه، مسئولیت اجتماعی و نگاه بین‌نسلی است.

■ درباره حق شهروندی صحبت کردید و تاثیر بحران‌ها بر روی

شهروندان، با مطالعه تاریخ این سرزمین متوجه می‌شویم مسئله پایداری در اجداد ما نهادینه بوده است. آنها به آب و خاک احترام می‌گذاشتند و درک درستی از برخورد با سرزمین داشتند تا در تعامل با آن زیست کنند. به نظر می‌رسد از یک جایی به بعد ما دچار انقطاع شدیم و از یک انسان سرزمینی آگاه به مصرف‌کننده سرزمینی تبدیل شدیم. فرهنگ مصرف‌کنندگی تا جایی نفوذ کرده است که ما در حال مصرف سرزمین هستیم و متوجه نیستیم وقتی سرزمین مصرف شود قابل جایگزینی نیست. متأسفانه در این ویرانی تاثیر تصمیمات کلان ویرانگرتر است، و اتفاقاً جایگاه ما در صنعتی که هستیم جایگاه تصمیمات کلان است که اگر دید مصرف‌کننده سرزمینی داشته باشد تاثیرات آن بسیار وحشتناک و مخرب خواهد بود. چنانچه از این منظر نگاه کنیم شاید توجه به مساله توسعه پایدار از یک مبحث فانتزی و لوکس به ضرورتی حیاتی تبدیل شود.

همه این موارد به حاکمیت توسعه باز می‌گردد، دولتی که عملاً اولویت اصلی آن توسعه نیست اما پشت تریبون از توسعه حرف می‌زند، دریغ از این که تصمیمات آنها مبتنی بر توسعه باشد. قطعاً تجربه زیسته در این شرایط، باعث شده برای فعالان اقتصادی نگرانی ایجاد گردد و نسبت به این مهم همواره مطالبه‌گر باشند. آنچه برای همه ما واضح و مبرهن است و نباید فراموش کنیم حفظ این سرزمین از هر چیزی واجب‌تر است. در حالی که ۲۵۰۰ سال پیش نگاه توسعه‌گرا نه‌ای وجود داشته و آن را به عنوان یک الگوی تمدنی مطرح کرده است، متأسفانه امروز در حوزه اقتصادی عکس آن حرکت می‌کنیم. این روند نیازمند آسیب‌شناسی و بازخوانی جدی از جانب حاکمیت است. ما هم به عنوان سندیکا درست است که در چهارچوب اساسنامه‌ای حقی برای خودمان در ورود به منازعات سیاسی قابل نیستیم، اما برای حفظ سرزمین موظف به مشارکت هستیم. به عبارتی باید این دیالوگ و دغدغه ایجاد شود، تا مطالبه‌گری ما در کانال درست آن اتفاق بیفتد. در نهایت هر حاکمیتی ببیند ما از روی دغدغه اجتماعی و ملی صحبت می‌کنم ناچار به گوش دادن به صدای واحد برای حفظ منافع کشور می‌شود. شاید این حرف‌ها آرمانی باشد، اما بر این باورم که باید در مسیر آرمان‌های متعالی و برای رسیدن به آنها تلاش و در جهت آن حرکت کنیم.



■ **جناب دکتر امروز ما با دو گسل در زمینه تکنولوژی و انسان متخصص روبه رو هستیم.** جهان به سرعت در حال حرکت به سمت هوش مصنوعی و مدلسازی اطلاعات ساختمان حرکت کرده است و ما از آن عقب مانده‌ایم. دغدغه شما برای نوسازی فکری صنف چیست. شما آینده شرکت‌های عضو سندیکا را در مواجهه با این گسل تکنولوژی چگونه می‌بینید. سندیکا چه برنامه‌ای دارد که شرکت‌های ریشه‌دار و قدیمی قافیه را به تحول دیجیتال نبازند و همچنان پیشرو توسعه بمانند؟ از سوی دیگر صنعت احداث ایران امروز با گسستی بی‌سابقه روبه رو است، ما با پدیده تخلیه حافظه نهادی رو به رو هستیم. مهاجرت نخبگان و ناامیدی نسلی باعث شده است که بدنه شرکت‌های ریشه‌دار ما ضعیف شود، صحبت من درباره آینده وجودی صنف است. در میانه این بحران‌های چندگانه سندیکا چگونه می‌خواهد از هویت مهندسی دفاع کند؟ وقتی تخصص در برابر سیاست‌زدگی و رکود به حاشیه می‌رود نقش استراتژیک شما برای جلوگیری از این تهی‌شدگی تخصصی چیست؟ آیا سندیکا می‌تواند دوباره به پناهگاه صنفی برای تولید امید تبدیل شود تا مهندس ایرانی بتواند بودن در کارگاه و ساختن وطن را بخشی از هویت حرفه‌ای خود بداند.

برای پاسخ به این سوال‌ها ناچاریم به مسئله حکمرانی مطلوب برگردیم. به هر حال گسل تکنولوژیک صرفاً فاصله یک ابزار جدید با ابزار سنتی نیست. به نظر من شکاف بین دو پارادایم است. پارادایمی که فقط اجرای پروژه را در نظر می‌گیرد و پارادایمی که به زیست بوم هوشمند احداث نگاه می‌کند. چنانچه این دو پارادایم را مدیریت نکنیم نمی‌توانیم به نتیجه برسیم. ماتافته جداافتته از جامعه جهانی نیستیم و با ادامه روند موجود تقلیل می‌یابیم و بهره‌وری و قدرت رقابت‌پذیری را نیز از دست می‌دهیم. به علاوه اصالت حرفه‌ای ما هم زیر سوال می‌رود. صیانت از اصالت صنف در تقابل با فناوری نیست، مهم هدایت آگاهانه تحول دیجیتال است. اصالت صنف یعنی پایبندی به کیفیت، ایمنی، اخلاق حرفه‌ای، مسوولیت اجتماعی و اعتماد عمومی، بنابراین فناوری زمانی تهدید حساب می‌شود که جایگزین قضاوت مهندسی شود و جای یک مهندس را بگیرد. ولی اگر ما این تکنولوژی را در خدمت خود بگیریم یک مزیت بزرگ و یک اقدام پیشروانه است.

برای رسیدن به این نگاه گام‌هایی وجود دارد. نخستین گام پذیرش واقعیت تحول و ورود جهانی صنعت احداث به این عرصه است. چه بخواهیم و چه نخواهیم، داده محوری و هوشمندسازی اتفاق افتاده است. یک بخشی از آن در کشور ما وجود دارد مانند مدلسازی ساختمان، دوقلوهای دیجیتال، ساخت صنعتی و پیش‌ساخته، مدیریت هوشمند پروژه‌ها و ... اینها دیگر روندهای آینده نیست و دنیا آنها را شروع کرده است. اگر ما این را ادامه ندهیم، دنیا به خاطر ما صبر نمی‌کند و از ما عبور می‌کند.

اولین گام در مواجهه، پذیرش و روبه‌رو شدن با تحول است. پذیرش این حقیقت که صنعت احداث جهان وارد این عرصه شده است. گام بعدی بازتعریف هویت حرفه‌ایست. هویت جدید مهندس و شرکت پیمانکاری باید از مجری صرف به مدیریت دانش، داده و سیستم ارتقا یابد. در آینده، مهندس به کسی می‌گویند که فناوری را می‌شناسد اما اسیر آن نیست در حالی که ما بعضی وقت‌ها ذوب در فناوری می‌شویم. اگر تفکر مهندسی وجود نداشته باشد تحلیل درست داده‌ها ممکن نخواهد بود. تصمیم درست مهندسی بر مبنای داده‌ها لحاظ نمودن اخلاق و مسوولیت فنی و حرفه‌ای اتخاذ می‌شود.

مساله دیگر راهبرد سندیکا برای عبور از گسل تکنولوژی است. در کنار اقدامات کمیسیون فناوری و توسعه پایدار، سندیکا محورهایی مانند توانمندی‌سازی آموزش هدفمند و توسعه زیرساخت دانشی صنف، پیوند با اکوسیستم‌های فناوری موجود و اصلاح نگاه قراردادی و مدیریتی و صیانت از اصالت صنف در عصر دیجیتال را مدنظر دارد. تحول دیجیتال بدون چهارچوب می‌تواند به آشفتگی منجر شود. سندیکا باید خود را متعهد بداند که مرجعیت مهندسی خود را با استفاده از همین فناوری حفظ کند ولی به عنوان یک مرجع مهندسی نباید حذف شود. تاکید بر مسوولیت حرفه‌ای، پاسداشت اخلاق حرفه‌ای و جلوگیری از تقلیل مهندسی به اپراتوری نرم‌افزارها سایر مواردیست که باید به آن توجه داشت.

مساله بسیار مهم دیگر بازتعریف نقش در بازارهای منطقه‌ایست، رقابت در بازارهای فنی منطقه‌ای، دیگر صرفاً با قیمت و ظرفیت اجرایی ممکن نیست. برای ماندن در زنجیره ارزش، بهره‌وری بالا، مدیریت دیجیتال، شفافیت داده، و استانداردهای بین‌المللی مهم هستند. هدف ما ارتقای جایگاه شرکت‌های عضو به سطح شرکای فناوری قابل اعتماد است.

بازگرداندن امید و اعتبار حرفه، دغدغه بسیار مهم دیگر است. امید و اعتبار زمانی بازمی‌گردد که مهندسین ما احساس کنند در متن تحولات جهانی قرار دارند. ما باید سهم خود را برای این موضوع ادا کنیم تا اعتماد به نفس لازم ایجاد شود و مهندسین خود را تهی از دانش روز ندانند و اطمینان داشته باشند مهارت‌هایشان در حال به روز شدن است و نظام حرفه‌ای از او حمایت می‌کند. با تحقق این موارد دیگر در درون خود گرفتار نیستیم و به عبارتی بعد از اقدامات موثر و انعکاس آن‌ها، احساس امنیت فکری ایجاد می‌شود.

به هر حال مدیریت گسل تکنولوژیک صرفاً یک پروژه فناوری نیست بلکه پروژه فرهنگی، آموزشی، راهبردی است. ما در سندیکا مسیر آینده رانه در مقابله با فناوری و نه در شیفتگی بی‌چون و چرابه آن می‌دانیم. به عبارتی می‌خواهیم خرد مهندسی را با فناوری نوین پیوند بزنیم. اصالت ما زمانی تأمین می‌شود که مهندس ما همچنان فکر کند محور تصمیم‌گیری است. خرد مهندسی و دانش مهندسی وی بر همه این مسائل اولویت دارد و آنها را به خدمت می‌گیرد. در این حالت فناوری فقط شتاب‌دهنده کمیت و کیفیت به‌شمار می‌آید.

موضوع دیگری که مطرح شد بحث کاهش سرمایه اجتماعی است که

بحث کلانی می‌باشد اما سندیکا می‌تواند درباره آن مطالبه‌گری کند. جوانان ما که می‌توانند آینده کشور را بسازند رفته‌اند. شرکت‌های مهندسی ما با چالش‌های زیادی در زمینه نبود نیروی متخصص روبه‌رو هستند. این امر فقط در زمینه مهندسان نیست و صنعت احداث در حال از دست دادن سرمایه انسانی خود در حوزه‌های مختلف است. پروژه فقط با یک مهندس اداره نمی‌شود و نیاز به کارگر متخصص، کارگر ساده و ... دارد. این نیروها مکمل هم هستند. سندیکا این دغدغه را در شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی، حرفه‌ای کشور مطرح کرده است که بخش اعظمی از دوام و بقای شرکت‌های ما متأثر از همین نیروی انسانی است. بدون این نیروی انسانی منابع مالی و ماشین‌آلات کارایی خود را از دست می‌دهند. بی‌گمان سندیکا به عنوان یک نهاد تشکلی قدیمی باید این موضوع را دغدغه‌مندانه‌تر دنبال کند ولی نباید از این نکته غافل بود که باید در کشور بستری برای امید به آینده ایجاد شود.

البته باید این فرهنگ را در شرکت‌ها تقویت شود که همکاران خود را به عنوان یک سرمایه ببینند و به آنها امید دهند. هنوز جوانانی هستند که مانده‌اند و دوست دارند به کشور خود خدمت کنند. همین جوانان هستند که آینده کشور را می‌سازند، این شعار نیست و باید از آنها حمایت شود. ولی چقدر بتوانیم این کار را در مقطع کنونی انجام دهیم جای تردید دارد چراکه ملزومات آن فراهم نیست. تضمینی برای یک جوان وجود ندارد که با ارائه خدمت امکان اداره زندگی خود را داشته باشد. آینده متعلق به جوانان است و ما هستیم که باید با آنها هماهنگ شویم، آنها را ببینیم و برای حرف آنان ارزش قائل شویم. سندیکا باید از شرکت‌ها بخواهد جوانان خود را به حضور در عرصه‌های صنفی از جمله سندیکات‌شویق کند.

■ **جناب مقدس زاده نمی‌توان از آینده گفت و چشم‌ها را بر اضطراب‌های اقتصادی، ملی و نظامی بست. در زمانه‌ای که بودجه‌ها متزلزل و راهکارها به سمت بقا تغییر می‌یابد، راهکار شما برای تبدیل سندیکا به یک نهاد تاب‌آوری ملی چیست؟ وقتی بودجه‌ای برای احداث نباشد آیا سندیکا حاضر است به عنوان بازوی اصلی پدافند غیرعامل و بازسازی سریع کشور نقش تاریخی خود را در حفظ حیات زیرساختی ایران ایفا نماید؟ شما دهه‌هاست که شاهد ساختار اجرایی و صنفی این مرز و بوم بوده‌اید، امروز بسیاری از مدیران و نهاد‌های ما در نوعی تعلیق استراتژیک به سر می‌برند، گویی همه چیز متوقف شده تا ابتدا تکلیف متغیرهای کلان سیاسی و اقتصادی روشن شود و سپس ساختن آغاز شود اما با توجه به وخامت بحران‌های اقتصادی و اقلیمی که از آن سخن گفتیم، به نظر می‌رسد مفهوم شرایط عادی دیگر متعلق به گذشته باشد. تداوم این تعلیق عملاً به معنای فرسودگی تدریجی سرمایه انسانی و عقب ماندگی تکنولوژیک در برابر رقبای منطقه‌ای است. میراث مدیریتی شما برای عبور از این ابهام چیست. سندیکا در دهه نهم فعالیت خود چگونه می‌خواهد به صنف بیاموزد به جای انتظار برای آینده به فکر طراحی در وضعیت اضطرار کنونی باشد؟ دکترین مدیریت شما برای خروج از این بن‌بست چیست؟ آیا برنامه‌ای دارید که شرکت‌ها را متقاعد**



گفتن این که پیمانکار تبدیل به توسعه‌گر شود در کلام و تئوری آسان به نظر میرسد، اما مهم چگونگی تبدیل ساختار شرکتی است که مبنای آن پیمانکاری بوده و باید به ساختار یک توسعه‌گر تبدیل شود که این موضوع مستلزم اقدامات بسیار گسترده‌ای می‌باشد و دیسپلین‌های خاص خود را دارد. تبدیل شدن به توسعه‌گر صرفاً با وجود منابع مالی، وهم و خیال است چراکه توسعه‌گری به معنای ورود در حوزه‌های مختلف است و اجرا فقط بخشی از آیت‌های آن می‌باشد. سندیکا در این مورد باید با برگزاری سمینارها، دوره‌های آموزشی و نشست‌های تخصصی با شرکت توسعه‌گر و ...، به بحث و تبادل نظر مبادرت نماید.

اینکه انتظار برود در یک بستر ناپایدار به حدی منعطف عمل کنیم که نوسانات تصمیمات حاکمیتی را پوشش دهیم گزاره کاملاً غیرواقعی است، شاید بتوان تعدیل کرد و آستانه تحمل را بالا برد اما سوال این است که در بستری با سیاست چالش کشیده و شرکت‌ها نمی‌توانند ارتباط بانکی و بین‌المللی داشته باشند و تمام ابزارها و امکانات از

سازید در ساختار جدید اقتصاد سیاسی ایران، ثبات دیگر یک پیش فرض نیست بلکه محصول تطبیق سریع با ناپایدار است؟

گفتن این که پیمانکار تبدیل به توسعه‌گر شود در کلام و تئوری آسان به نظر میرسد، اما مهم چگونگی تبدیل ساختار شرکتی است که مبنای آن پیمانکاری بوده و باید به ساختار یک توسعه‌گر تبدیل شود که این موضوع مستلزم اقدامات بسیار گسترده‌ای می‌باشد و دیسپلین‌های خاص خود را دارد. تبدیل شدن به توسعه‌گر صرفاً با وجود منابع مالی، وهم و خیال است چراکه توسعه‌گری به معنای ورود در حوزه‌های مختلف است و اجرا فقط بخشی از آیت‌های آن می‌باشد. سندیکا در این مورد باید با برگزاری سمینارها، دوره‌های آموزشی و نشست‌های تخصصی با شرکت توسعه‌گر و ...، به بحث و تبادل نظر مبادرت نماید.

اینکه انتظار برود در یک بستر ناپایدار به حدی منعطف عمل کنیم که نوسانات تصمیمات حاکمیتی را پوشش دهیم گزاره کاملاً غیرواقعی است، شاید بتوان تعدیل کرد و آستانه تحمل را بالا برد اما سوال این است که در بستری با سیاست چالش کشیده و شرکت‌ها نمی‌توانند ارتباط بانکی و بین‌المللی داشته باشند و تمام ابزارها و امکانات از

آنها گرفته شده چند درصد از آنها می‌توانند توسعه‌گر باشند؟ وقتی کشوری با این گستره و ظرفیت مهندسی سهم دو میلیارد دلاری از صدور خدمات فنی و مهندسی داشته باشد نشان می‌دهد اتفاقاتی افتاده که بنگاه‌های اقتصادی به اینجا رسیده‌اند. اگر ۴۰ سال قبل صدور خدمات فنی و مهندسی بهبود یافت شاهد نقش آفرینی مثبت دولت بودیم اما حالا چه؟ دولت بیش از ۴۰ سال است که بخش خصوصی را به بازی نگرفته و نمی‌تواند از آن انتظار داشته باشد که همانند یک بنگاه توسعه یافته عمل کند. آنها از بخش خصوصی راه حل می‌خواهند در حالی که ارائه راه حل با تمرین و ممارست و پشتیبانی دولت ممکن است. وظیفه ملی و حاکمیتی دولت این است که دست بخش خصوصی را بگیرد و حمایت کند تا بخش خصوصی قادر به رشد و ارائه راهکار باشد. از مأموریت‌های سندیکا است که این ادبیات را در دولت گسترش دهد تا به وظیفه حاکمیتی خود توجه نماید، مسوولیت بپذیرد و بخش خصوصی را رشد دهد. زمانیکه بستر مهیا باشد، زمان رشد بخش خصوصی است که دولت می‌تواند بدون نگرانی به ایفای نقش تنظیم‌گری خود بپردازد.

ما نمی‌توانیم فقط شعار دهیم و باید به ظرفیت خود نگاه کنیم. امروزه شرکت‌های بزرگ ما در مقایسه با شرکت‌های منطقه چه جایگاهی دارند؟ بزرگترین بانک‌های ما در مقایسه با بانک‌های محلی دنیا در چه سطحی هستند؟ چگونه می‌توان در یک بستر توسعه‌نیافته صحبت از شرکت‌های توسعه‌یافته داشت. با این وجود این ما هستیم که باید به عنوان یک نهاد صنفی، از دولت برای برگرداندن شرکت‌ها به زنجیره ارزش جهانی مطالبه‌گری کنیم. ما باید از حاکمیت بخواهیم بسترهای لازم را برای توسعه فراهم کند.

■ **به نظر شما اگر سندیکای ۸۰ سال پیش به سندیکای سال ۱۴۱۰ نگاه کند، چه گفتگویی ممکن است بین آنها برقرار شود برقرار شود؟**

اطمینان دارم که مدیران سندیکای ۸۰ سال پیش به سندیکای ۱۴۱۰ با دید افتخار نگاه خواهند کرد.

تحلیلی بر بازسازی کشور ایران بعد از جنگ رمضان



دکتر ایرج رهبر

در شرایطی که بحث بازسازی اقتصادی و اجتماعی پس از بحران‌های گسترده، به یکی از دغدغه‌های اصلی سیاست‌گذاری تبدیل شده است، دکتر ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان استان تهران، در تحلیلی به بررسی الزامات بازسازی کشور، نقش حکمرانی و جایگاه بخش خصوصی در این فرآیند پرداخته است.

زمینه‌های مختلف به ویژه در زمینه اقتصادی و اجتماعی در کشور جنگ زده است که کشور ما هم از این چالش‌ها بی‌نصیب نبوده است، که می‌توان گفت جنگ رمضان، کشور ایران را هم با مشکلات عظیمی در زمینه بازسازی اقتصادی و اجتماعی مواجه کرده است. به عبارتی، جنگ نه تنها زیرساخت‌های فیزیکی کشور را تخریب کرده، بلکه به نظام اقتصادی و اجتماعی نیز آسیب‌های جدی وارد کرده است. گزارش‌ها حاکی است که پس از جنگ رمضان، کشور ایران با چالش‌های

این روزها تحلیلگران سعی دارند که توجه و بررسی‌های خود را در خصوص اثرات جنگ و صدماتی که معمولاً جنگ‌ها در وضعیت اقتصادی و اجتماعی کشور و زندگی روزمره مردم از نظر معیشت و کسب و کار و سلامت و اثرات روحی روانی و روابط اجتماعی و اعتقادی می‌گذارد، معطوف می‌دارند و سعی می‌کنند که با آگاهی دادن به مردم، بخش عمده‌ای از آلام و نگرانی‌های آنها بکاهند و اثرات مخرب رسانه‌ای دشمن را که دست کمی از جنگ نظامی ندارد خنثی کنند. طبیعی است که آثار جنگ‌ها پس از وقوع ایجاد چالش‌های عمده در

عمده‌ای در زمینه بازسازی اقتصادی و اجتماعی مواجه شده است. در این شرایط، تجربه کشورهای دیگر، به ویژه آلمان پس از جنگ جهانی دوم و ویتنام پس از جنگ ویتنام، می‌تواند به عنوان الگوهایی مؤثر برای ما عمل کند. در این مقاله، به بررسی نکات کلیدی در بازسازی کشور ایران و نقش حکمرانی در این فرآیند خواهیم پرداخت.

۱- وضعیت اقتصادی و اجتماعی پس از جنگ

جنگ رمضان به شدت بر زیرساخت‌ها و نظام اقتصادی کشور تأثیر گذاشته است. خرابی‌های فیزیکی، اختلال در شبکه‌های حمل‌ونقل، کمبود کالاها و خدمات عمومی از جمله مشکلاتی هستند که باید به سرعت به آن‌ها رسیدگی شود. در این شرایط، حکمرانی مؤثر و برنامه‌ریزی دقیق برای بازسازی ضروری است. همچنین، بحران‌های اجتماعی ناشی از جنگ، نظیر افزایش بیکاری و کاهش سطح زندگی، نیاز به توجه فوری دارند.

پرواضح است که این‌گونه از جنگ‌ها باعث می‌شوند که بسیاری از مردم در شرایط سختی زندگی کنند و نیاز به مسکن، بهداشت و خدمات عمومی بیش از هر زمان دیگری در جامعه احساس شود. این وضعیت می‌تواند در خیلی از کشورهای جنگ‌زده به نارضایتی اجتماعی و افزایش تنش‌ها منجر شود. بنابراین، بازسازی باید به گونه‌ای طراحی شود که به نیازهای فوری مردم پاسخ دهد و در عین حال به ایجاد زیرساخت‌های پایدار کمک کند.

۲- نقش حکمرانی در بازسازی

حکمرانی خوب می‌تواند به ایجاد ثبات سیاسی و اقتصادی کمک کند که شامل:

- **تقویت نهادهای دولتی:** ایجاد و تقویت نهادهای دولتی برای ارائه خدمات عمومی و مدیریت بحران؛ این نهادها باید به گونه‌ای طراحی شوند که بتوانند به سرعت به نیازهای مردم پاسخ دهند و در عین حال از شفافیت و پاسخگویی برخوردار باشند. تقویت نهادهای محلی نیز می‌تواند به بهبود خدمات‌رسانی و پاسخگویی به نیازهای جامعه کمک کند.

- **شفافیت و پاسخگویی:** جلب اعتماد مردم؛ ایجاد سیستم‌های شفاف و پاسخگو برای جلوگیری از فساد و سوءاستفاده که این امر می‌تواند با استفاده از فناوری‌های نوین و ایجاد پلتفرم‌های آنلاین برای نظارت بر عملکرد دولت و نهادهای عمومی تحقق یابد. همچنین، ایجاد کمیسیون‌های مستقل برای نظارت بر پروژه‌های بازسازی می‌تواند به افزایش اعتماد عمومی کمک کند.

- **مشارکت جامعه:** تشویق مشارکت مردم در فرآیندهای تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری. این مشارکت می‌تواند از طریق برگزاری جلسات عمومی، مشاوره‌های محلی و استفاده از نظرسنجی‌ها صورت گیرد. همچنین، ایجاد شبکه‌های اجتماعی و سازمان‌های غیردولتی می‌تواند به تقویت مشارکت جامعه در فرآیند بازسازی کمک کند.

۳- استفاده از بخش خصوصی

استفاده از ظرفیت‌ها و توان بخش خصوصی از نظر مالی و تخصصی و نیروی انسانی و فکری از گزینه‌ها و ظرفیت‌های بالقوه‌ای است که همانند کشورهای پیشرفته، چه در مواقع جنگی و یا در حالت عادی می‌تواند کمک بسیار خوبی برای کشور باشد که متأسفانه علیرغم

داشتن علاقه و حس همدلی و همیاری که معمولاً در ایرانی‌ها وجود دارد مسئولین آنطور که باید و شاید از این پتانسیل عظیم بهره‌ن گرفته‌اند.

۴- اصلاحات اقتصادی

بازسازی اقتصادی نیازمند اصلاحات جدی است. این اصلاحات می‌توانند شامل:

- **اصلاحات پولی:** معرفی واحد پولی جدید و آزادسازی قیمت‌ها برای بازگرداندن اعتماد عمومی؛ این اصلاحات باید به گونه‌ای طراحی شوند که به تدریج انجام شوند تا از ایجاد شوک‌های اقتصادی جلوگیری شود. همچنین، ایجاد نظام بانکی قوی و قابل اعتماد می‌تواند به تسهیل مبادلات اقتصادی کمک کند.

- **کمک‌های مالی خارجی:** جلب حمایت‌های مالی و اقتصادی از کشورهای دیگر، ایرانیان خارج از کشور و سازمان‌های بین‌المللی برای احیای اقتصاد؛ این کمک‌ها می‌توانند به شکل وام، کمک‌های بلاعوض یا سرمایه‌گذاری‌های مستقیم باشند. همچنین، ایجاد توافق‌نامه‌های تجاری با کشورهای همسایه و دیگر کشورها می‌تواند به جذب سرمایه‌گذاری خارجی کمک کند، که این امر نیاز به اعتماد و تضمین‌های کافی دارد.

- **نوسازی صنایع:** استفاده از فناوری‌های جدید و تجهیزات به‌روز برای بازسازی صنایع آسیب‌دیده؛ این نوسازی باید به گونه‌ای باشد که صنایع جدید و کارآمدتری ایجاد شود که بتوانند با رقابت‌های جهانی سازگار باشند. همچنین، آموزش نیروی کار و ارتقاء مهارت‌های فنی می‌تواند به بهبود کیفیت تولید کمک کند. در این خصوص نیز می‌توان از شرکای خارجی که بعضاً طرف قرارداد واحدهای صنعتی و تجاری نیز می‌باشند استفاده کرد.

۵- اصلاحات اجتماعی

در کنار اصلاحات اقتصادی، توجه به اصلاحات اجتماعی یکی از ضروری‌ترین موارد برای بازنگری در ساختار کشور است. نسل جدید، که به عنوان آینده‌سازان کشور شناخته می‌شوند، نیازهایی دارند که بیشتر از گذشته به سمت توسعه انسانی، آموزش، فرصت‌های شغلی متناسب با مهارت‌های جدید و ارتقاء سطح آگاهی اجتماعی نگاه می‌کنند.

با توجه به سلسله‌مراتب نیازهای انسانی (از نیازهای فیزیولوژیکی تا نیاز به خودکفایی و ارزش‌های شخصی)، اصلاحات اجتماعی باید به گونه‌ای طراحی شوند که هم به نیازهای پایه جامعه پاسخ دهند و هم به رشد فردی و اجتماعی افراد کمک کنند. این اصلاحات می‌توانند شامل:

- **ارتقای کیفیت آموزش و دسترسی به منابع علمی و فناوری:** با توجه به نقش آموزش در رشد فردی و اقتصادی، سیستم آموزشی باید به گونه‌ای بازسازی شود که به نیازهای جدید بازار کار و دانش جهانی پاسخ دهد. این شامل به‌روزرسانی منابع آموزشی، استفاده از فناوری‌های نوین و ایجاد فرصت‌های آموزشی برای جوانان باشد.

- **ایجاد فرصت‌های شغلی متناسب با علایق و مهارت‌های جوانان:**





با توجه به اینکه نسل جدید افرادی با دانش و مهارت‌های بالا هستند، باید سیاست‌های شغلی به گونه‌ای طراحی شوند که به جوانان فرصت دهند تا مهارت‌های خود را به کار گیرند و در جامعه نقش فعالی ایفا کنند.

● **تقویت فرهنگ مشارکت و مسئولیت اجتماعی:** اصلاحات اجتماعی نباید فقط محدود به ساختارهای سیاسی و اقتصادی باشد، بلکه باید به فرهنگ جامعه نیز تأثیر بگذارد. ایجاد فضایی برای گفتگو، مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و تشویق به مسئولیت اجتماعی می‌تواند به ایجاد جامعه‌ای پویا و متعادل کمک کند.

● **حمایت از خانواده و ارتقاء سطح زندگی در محیط‌های اجتماعی:** خانواده به عنوان بنیان جامعه، نیاز به حمایت‌های مناسب دارد. این شامل ایجاد فضاهای اجتماعی سالم، حمایت از والدین و بهبود شرایط زندگی برای تمام اعضای خانواده است.

● **ایجاد فضایی سالم برای گفتگو و انتقاد سازنده:** جامعه‌ای پویا، جامعه‌ای است که در آن افراد می‌توانند به راحتی نظرات خود را بیان کنند و به انتقاد سازنده بپردازند. این فضا باید با حمایت از آزادی بیان و ایجاد مکان‌های امن برای گفتگو فراهم شود.

● **تأمین نیاز به احترام و تعلق اجتماعی:** احساس احترام و تعلق به جامعه یکی از نیازهای اساسی انسان است. اصلاحات اجتماعی باید به گونه‌ای طراحی شوند که به افراد جامعه احساس امنیت، ارزشمندی و تعلق دهند، که شامل ایجاد فرصت‌هایی برای مشارکت فعال در جامعه، حمایت از گروه‌های ضعیف و ایجاد فضایی برای ارتباطات مثبت است.

● **حمایت از خودکفایی و توسعه ارزش‌های شخصی و خودیابی:** نسل جدید به دنبال توسعه خود و احساس خودکفایی است. اصلاحات اجتماعی باید به گونه‌ای باشد که به افراد فرصت دهد تا

مهارت‌های خود را به کار ببرند، ارزش‌های شخصی خود را توسعه دهند و به عنوان افراد مستقل و مسئول در جامعه فعالیت کنند، که شامل آموزش مهارت‌های زندگی، ایجاد فرصت‌های شغلی و حمایت از خلاقیت و نوآوری است.

۶- بازسازی زیرساخت‌ها

تعمیر و نوسازی زیرساخت‌ها: تعمیر و نوسازی شبکه‌های حمل‌ونقل، انرژی، مسکن و بنادر باید در اولویت قرار گیرد. این اقدامات نه تنها به بهبود شرایط زندگی مردم کمک می‌کند، بلکه به فعال شدن اقتصاد نیز منجر خواهد شد.

● **حمل‌ونقل جاده‌ای و ریلی:** بازسازی جاده‌ها و راه‌آهن‌ها می‌تواند به تسهیل حمل‌ونقل کالا و افراد کمک کند و در نتیجه منجر به رشد اقتصادی کشور شود. این امر می‌تواند به کاهش هزینه‌های حمل و نقل و افزایش دسترسی به بازارها کمک کند و همچنین با توجه به اینکه در حال حاضر کالاهای وارداتی، عمدتاً در انبارهای کشورهای حاشیه خلیج فارس جمع‌آوری شده و ترخیص آن با مشکل مواجه شده است، لذا تغییر پارادایم لجستیکی مسیرها و مرزهای واردات و صادرات و تغییر ضوابط متداول گمرکی قبل از جنگ، برای ترخیص، ضروری است.

● **حمل‌ونقل هوایی:** توسعه فرودگاه‌ها و بهبود خدمات هوایی می‌تواند به جذب گردشگران و افزایش تجارت بین‌المللی کمک کند. همچنین، ایجاد خطوط هوایی جدید می‌تواند به تسهیل ارتباطات بین‌المللی کمک کند.

● **حمل و نقل دریایی و بنادر:** بهبود بنادر و تسهیل حمل‌ونقل دریایی می‌تواند به افزایش صادرات و واردات کمک کند. همچنین، ایجاد زیرساخت‌های لازم برای بارگیری و تخلیه کالاها می‌تواند به تسهیل تجارت بین‌المللی کمک کند.

۷- نقش نفت به عنوان سرمایه‌گذاری برای توسعه

نفت به عنوان یکی از منابع طبیعی مهم ایران، نه فقط به عنوان یک منبع درآمد، بلکه به عنوان سرمایه‌گذاری برای توسعه و ابزاری برای اتخاذ دیپلماسی قدرتمند در مقابل کشور های متخاصم نیز می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد.

● **سرمایه‌گذاری در پروژه‌های زیرساختی:** درآمدهای نفتی می‌توانند به عنوان منبع مالی برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های زیرساختی استفاده شوند. این پروژه‌ها می‌توانند شامل ساخت و نوسازی جاده‌ها، پل‌ها، فرودگاه‌ها و بنادر باشند که به تسهیل حمل و نقل و تجارت کمک می‌کنند که در این خصوص می‌توان از بخش خصوصی داخلی و خارجی که استقبال زیادی نیز خواهند کرد استفاده کرد.

● **توسعه صنایع وابسته:** سرمایه‌گذاری در صنایع وابسته به نفت، مانند پتروشیمی و تولید انرژی، می‌تواند به ایجاد اشتغال و افزایش ارزش افزوده کمک کند. این صنایع می‌توانند به تولید محصولات با کیفیت بالا و صادرات آن‌ها به بازارهای جهانی منجر شوند.

● **تحقیق و توسعه:** استفاده از درآمدهای نفتی برای تحقیق و توسعه فناوری‌های نوین می‌تواند به بهبود بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها در صنایع مختلف کمک کند. این امر می‌تواند به ایجاد یک اقتصاد پایدار و مقاوم در برابر نوسانات جهانی کمک کند.

۸- رشد صادرات و فعالیت‌های اقتصادی

افزایش صادرات به عنوان موتور اصلی رشد اقتصادی باید مورد توجه قرار گیرد. ایجاد شرایط مناسب برای فعالیت‌های اقتصادی و حمایت از بنگاه‌های کوچک و متوسط می‌تواند به تقویت اقتصاد کمک کند. همچنین، توسعه بازارهای جدید برای صادرات می‌تواند به افزایش درآمد ارزی و تقویت تراز تجاری کشور کمک کند.

● **حمایت از صنایع صادراتی:** دولت باید با ارائه مشوق‌ها و تسهیلات مالی به صنایع صادراتی، آن‌ها را تشویق به افزایش تولید و صادرات کند. همچنین، برگزاری نمایشگاه‌های بین‌المللی و شرکت در نمایشگاه‌های خارجی می‌تواند به معرفی محصولات ایرانی کمک کند. البته برای تحقق این امر توجه خاص به واحد‌های تولیدی بیش از پیش ضرورت دارد.

● **تنوع در صادرات:** تنوع در محصولات صادراتی و ایجاد برندهای معتبر می‌تواند به افزایش رقابت‌پذیری کمک کند. همچنین، توسعه صنایع تبدیلی و فرآوری محصولات کشاورزی می‌تواند به افزایش ارزش افزوده و درآمد ارزی کمک کند.

۹- صدور خدمات فنی و مهندسی

یکی از مهمترین بخش‌های صادراتی، صدور خدمات فنی مهندسی است که کشور ما نیز با سابقه‌ای طولانی، دارای ظرفیت‌های قابل توجهی در آن می‌باشد، ولی متأسفانه به دلیل عدم توجه به این مهم، با وجود تحریم‌های ظالمانه، مدت‌هاست که عقیم مانده و موانعی را نیز برای ورود به این بخش ایجاد کرده است که بایستی با حمایت‌های لازم و با رفع موانع پیش‌رو، بخش خصوصی را در این زمینه یاری کرد.

۱۰- تجربه‌های تاریخی و درس‌های آموخته شده

تجربه کشور آلمان پس از جنگ جهانی دوم و ویتنام پس از جنگ ویتنام نشان می‌دهد که بازسازی موفق، نیازمند اصلاحات نهادی، ثبات سیاست‌های اقتصادی و ایجاد نظام پولی قابل اعتماد است.

● **آلمان:** پس از جنگ جهانی دوم، کشور آلمان با چالش‌های عظیمی مواجه بود. اصلاحات پولی سال ۱۹۴۸ و آزادسازی قیمت‌ها، به بازگرداندن اعتماد عمومی و فعال شدن اقتصاد کمک کرد. همچنین، کمک‌های مالی خارجی و نوسازی صنایع باعث شد که آلمان به سرعت به یکی از قدرت‌های صنعتی جهان تبدیل شود. این کشور با استفاده از منابع مالی و تجهیزاتی که از طریق برنامه مارشال به دست آورد، توانست زیرساخت‌های خود را بازسازی کند و به رشد اقتصادی چشمگیری دست یابد.

● **ویتنام:** پس از جنگ ویتنام، این کشور نیز با چالش‌های مشابهی مواجه بود. با اجرای اصلاحات اقتصادی در دهه ۱۹۸۰، ویتنام توانست به سرعت رشد کند و به یکی از کشورهای موفق در زمینه توسعه اقتصادی تبدیل شود. اصلاحات اقتصادی و باز کردن دروازه‌ها به سمت بازارهای جهانی، به ویتنام کمک کرد تا از یک کشور جنگ‌زده به یک کشور در حال توسعه تبدیل شود. این کشور با جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی و توسعه صادرات، توانست به رشد اقتصادی پایدار دست یابد.

۱۱- اتخاذ استراتژی جدید

استفاده از بعضی امکانات جدید که خوشبختانه کشور عزیزمان ایران از نظر ژئوپلیتیکی خدادادی از آن بهره‌مند می‌باشد ولی علیرغم دارا بودن حقوق بین‌المللی تاکنون از آن محروم بوده است، یکی از راه‌های کسب درآمد و اعتبار جهانی است، که مهمترین آن، تنگه با عظمت و ارزشمند جهانی هرمز است که در اختیار کشور عزیزمان ایران اسلامی است. که بر خلاف این حق قانونی جهانی، کشور ما تا به حال اجازه عبور از آن را به طور رایگان در اختیار کشورهای دیگر برای صدور کالاهای خود قرار داده است. شایان ذکر است یکی از نعمت‌های این جنگ تحمیلی، بی‌بردن کشورمان به اهمیت بالای جهانی این تنگه بود که علاوه بر کسب درآمد برای کشور، یکی از ابزارهای به چالش کشیدن اقتصاد جهانی را نیز که در اختیار ما قرار داشت به رخ جهانیان کشید و بزرگترین ارتش دنیا را به زانو درآورد. علاوه بر این داشتن چندین هزار کیلومتر مرز آبی و خشکی و همسایه بودن با هفده کشور جهانی از دیگر خصوصیات ژئوپلیتیکی کشور ما می‌باشد که کمتر کشوری از آن برخوردار است.

نتیجه‌گیری

بازسازی کشور ایران پس از جنگ رمضان نیازمند یک رویکرد جامع و هماهنگ است. با توجه به نکات کلیدی ارائه شده و نقش حکمرانی، می‌توان به یک بازسازی موفق و پایدار دست یافت. این فرآیند نه تنها به تأمین نیازهای فوری مردم کمک می‌کند، بلکه به ایجاد یک اقتصاد قوی و پایدار نیز منجر خواهد شد. با همکاری و مشارکت همه‌جانبه، می‌توانیم از این بحران به عنوان فرصتی برای ساختن آینده‌ی بهتر کشورمان استفاده کنیم.



پروژه‌های آب و نیرو در تنگنای مالی

در شرایطی که پروژه‌های حوزه آب و نیرو با فشارهای مالی، عدم قطعیت و محدودیت در تأمین منابع مواجه شده‌اند، ارزیابی واقعیت‌های اجرایی این بخش اهمیت بیشتری پیدا کرده است. مهندس مازیار احمدی، مدیرعامل شرکت کولهام و عضو هیئت مدیره سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران، در این گفت‌وگو با نگاهی مستقیم به چالش‌های جاری، از بحرانی بودن وضعیت نقدینگی، اختلال در روند اجرای پروژه‌ها و چشم‌انداز نامطمئن پیش‌روی پیمانکاران سخن می‌گوید.



مهندس مازیار احمدی

در اکثر پروژه‌ها دچار مشکل اساسی می‌باشد و موجب تأخیر و توقف پروژه‌ها در کشور شده است؛ به گونه‌ای که در بسیاری از موارد، پروژه‌ها یا متوقف شده‌اند یا با حداقل ظرفیت در حال اجرا هستند. متأسفانه به جای پرداخت نقدی صورت وضعیت‌ها، اوراق به پیمانکاران داده می‌شود که با توجه به کسورات بسیار زیاد بابت تنزیل آن، مبلغ باقیمانده عملاً تأثیر قابل توجهی در رفع مشکلات مالی پیمانکاران و بهبود روند اجرایی پروژه‌ها ندارد.

■ در شرایط دشوار اقتصادی کنونی، پیمانکاران چگونه ریسک‌های خود را مدیریت می‌کنند؟ آیا تغییری در نحوه ورود به پروژه‌های جدید ایجاد شده است؟

با توجه به موارد غیرقابل پیش‌بینی موجود، پیمانکاران عملاً قادر به مدیریت ریسک‌های کنونی نیستند؛ چرا که دامنه این ریسک‌ها به قدری گسترده و غیرقابل کنترل شده که امکان برنامه‌ریزی مؤثر را از شرکت‌ها گرفته است. همچنین با توجه به کمبود منابع، هیچ تغییر معناداری در نحوه ورود به پروژه‌های جدید ایجاد نشده و شرکت‌ها ناچارند با همان الگوهای گذشته، اما در شرایط سخت‌تر، فعالیت خود را ادامه دهند.

■ این وضعیت چه اثری بر تأمین‌کنندگان، نیروی انسانی وکل زنجیره اجرای پروژه‌ها گذاشته است؟

توقف و تأخیر پروژه‌ها موجب بیکاری شدید در بخش نیروی انسانی، به صورت مستقیم و غیرمستقیم شده است و این موضوع آثار گسترده‌ای در کل زنجیره اجرای پروژه‌ها داشته است. به تبع آن، تأمین‌کنندگان نیز با کاهش تقاضا و افت فعالیت مواجه شده‌اند که این مسئله به کاهش راندمان و تولید آن‌ها منجر شده است.

■ اگر بخواهید یک نمونه مشخص از چالش‌های اخیر را توضیح دهید، چه موردی را می‌توان مثال زد؟

بررسی وضعیت پروژه‌های حوزه آب و نیرو، تصویری دقیق از چالش‌های جاری در صنعت احداث ارائه می‌دهد؛ چالش‌هایی که بیش از هر چیز در حوزه تأمین مالی و تداوم اجرای پروژه‌ها خود را نشان می‌دهند.

■ در حال حاضر وضعیت پروژه‌های حوزه آب و نیرو را چگونه ارزیابی می‌کنید؟ آیا تغییری نسبت به یک سال گذشته احساس می‌شود؟

در سال گذشته و شروع سال جدید، عملاً هیچ پروژه‌ای که دارای شرایط مالی مناسب باشد در حوزه آب مشاهده نشده است؛ یعنی پروژه‌هایی که تعریف می‌شوند یا از ابتدا با ضعف در تأمین منابع مالی روبه‌رو هستند یا در ادامه با مشکل جدی در تخصیص مواجه می‌شوند و همین موضوع باعث می‌شود اجرای آن‌ها با تردید و کندی همراه باشد.

■ مهم‌ترین چالش‌هایی که امروز پیمانکاران این حوزه با آن مواجه هستند چیست؟ (به‌ویژه از نظر مالی و اجرایی)

بدلیل شرایط جنگی کشور، تورم روزانه، تحریم و تغییرات در قیمت‌ها و هزینه‌ها و عدم نقدینگی و تخصیص دولت، شرایط مالی پیمانکاران بسیار بحرانی است؛ به طوری که عملاً امکان برنامه‌ریزی دقیق از شرکت‌ها گرفته شده است. همچنین نیروی کار مرتب درخواست افزایش حقوق دارند که با منابع درآمد شرکت‌های پیمانکاری همخوان نیست و این عدم توازن فشار مضاعفی بر شرکت‌ها وارد کرده است.

■ نقدینگی و منابع تا چه حد محدودیت منابع مالی کارفرما بر روند اجرای پروژه‌ها اثر گذاشته است؟ این اثر بیشتر به چه شکل خود را نشان می‌دهد؟

بیشترین اثر در روند اجرایی پروژه‌ها، تأمین منابع مالی است که

یکی از نمونه‌های مشخص از چالش‌های اخیر، افزایش سرسام‌آور هزینه‌های روزانه برای تأمین مصالح و کالا، لوازم یدکی و ماشین‌آلات است؛ به طوری که قیمت‌ها نه تنها قابل پیش‌بینی نیستند، بلکه در بازه‌های زمانی بسیار کوتاه دچار تغییرات جدی می‌شوند. این وضعیت باعث شده برآوردهای اولیه پروژه‌ها در مدت کوتاهی اعتبار خود را از دست بدهند و هزینه‌های واقعی اجرا به مراتب بالاتر از پیش‌بینی‌ها قرار گیرد. از سوی دیگر، تأمین این اقلام نیز با دشواری بیشتری همراه شده و در برخی موارد، دسترسی به تجهیزات یا قطعات مورد نیاز با تأخیر یا محدودیت مواجه است که خود موجب کندی روند اجرا می‌شود. در چنین شرایطی، پیمانکاران ناچارند با عدم قطعیت بالا تصمیم‌گیری کنند و این موضوع ریسک اجرای پروژه‌ها را به شدت افزایش داده است.

■ در شرایط فعلی، تعامل بین پیمانکاران و کارفرما (به‌ویژه در پروژه‌های دولتی) را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

در شرایط فعلی، لازم است کارفرمایان نسبت به جبران ضرر و زیان پیمانکاران به عنوان بازوی اجرایی پروژه‌ها اقدام کنند؛ چرا که فشارهای وارد شده بر پیمانکاران فراتر از توان تحمل آن‌ها شده است. این جبران می‌تواند در قالب اعلام تعدیل واقعی، تغییر نرخ پیمان و حتی پرداخت هزینه‌های تعلیق صورت گیرد تا بخشی

از زیان‌های ایجاد شده پوشش داده شود و امکان ادامه فعالیت برای شرکت‌ها فراهم بماند.

■ چه راهکارهایی می‌تواند به بهبود شرایط و تداوم اجرای پروژه‌ها کمک کند؟

تخصیص مناسب منابع مالی از طرف دولت، اعلام نرخ واقعی فهرست بها و اعمال شاخص تعدیل متناسب با تورم، از مهم‌ترین راهکارهایی است که می‌تواند به بهبود شرایط و تداوم اجرای پروژه‌ها کمک کند. در غیر این صورت، فاصله میان هزینه‌های واقعی و مبالغ دریافتی همچنان افزایش پیدا می‌کند و ادامه فعالیت برای پیمانکاران با دشواری بیشتری همراه خواهد شد.

■ چشم‌انداز کوتاه‌مدت پروژه‌های این حوزه را چگونه می‌بینید؟ آیا احتمال بهبود وجود دارد یا باید منتظر شرایط سخت‌تر بود؟

به نظر می‌رسد با سیاست‌های جاری، چشم‌امیدی به بهبود در کوتاه‌مدت وجود ندارد و شرایط به سمت سخت‌تر شدن پیش خواهد رفت. در چنین وضعیتی، شرکت‌های پیمانکاری ناگزیر با رکود و حتی تعطیلی مواجه خواهند شد و در کنار آن، موضوع تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام و متوقف نیز به یکی از چالش‌های جدی تبدیل می‌شود که نیازمند بررسی و اقدام فوری است.

خبر اساتید وزارت راه و شهرسازی پشتوانه علمی بازسازی زیرساخت‌ها هستند



وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تجربه اساتید و پژوهشگران این وزارتخانه، افزود: تجربه‌های این سرمایه‌های علمی در پژوهش‌های بنیادی و کاربردی به‌ویژه در مدیریت ریسک، بهسازی و مقاوم‌سازی، حمل‌ونقل هوشمند و توسعه پایدار سرزمینی، ظرفیتی مؤثر برای مشارکت علمی در بازسازی پس از جنگ و ترمیم زیرساخت‌ها محسوب می‌شود. وزیر راه و شهرسازی، فرزانه صادق روز شنبه به مناسبت ۱۲ اردیبهشت، روز معلم و سالروز شهادت استاد مرتضی مطهری، با اشاره به نقش معلمان و استادان در تربیت سرمایه انسانی کشور اعلام کرد: معلمان با آموزش دانش، مهارت و منش، بنیان‌های پیشرفت علمی، فناوری و فرهنگی را شکل می‌دهند. وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر ظرفیت‌های آموزشی وزارتخانه، دانشکده صنعت هواپیمایی کشوری را قدیمی‌ترین مرکز تربیت نیروی انسانی متخصص هوانوردی کشور با قدمت بیش از ۷۵ سال دانست و گفت: این دانشکده متکی بر استانداردهای مراجع بین‌المللی، مأموریت آموزش باکیفیت، ارتقای مهارت‌های عملی و پرورش متخصصان کارآمد در رشته‌های تخصصی هوانوردی را دنبال می‌کند و پیوندی فعال میان دانشگاه و صنعت برقرار ساخته است. صادق در ادامه بر تعهد وزارتخانه به تقویت همکاری نظام‌مند میان دانشکده‌ها و صنعت حمل‌ونقل و هوانوردی، روزآمدسازی

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تجربه اساتید و پژوهشگران این وزارتخانه، افزود: تجربه‌های این سرمایه‌های علمی در پژوهش‌های بنیادی و کاربردی به‌ویژه در مدیریت ریسک، بهسازی و مقاوم‌سازی، حمل‌ونقل هوشمند و توسعه پایدار سرزمینی، ظرفیتی مؤثر برای مشارکت علمی در بازسازی پس از جنگ و ترمیم زیرساخت‌ها محسوب می‌شود.

وزیر راه و شهرسازی، فرزانه صادق روز شنبه به مناسبت ۱۲ اردیبهشت، روز معلم و سالروز شهادت استاد مرتضی مطهری، با اشاره به نقش معلمان و استادان در تربیت سرمایه انسانی کشور اعلام کرد: معلمان با آموزش دانش، مهارت و منش، بنیان‌های پیشرفت علمی، فناوری و فرهنگی را شکل می‌دهند. وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر ظرفیت‌های آموزشی وزارتخانه، دانشکده صنعت هواپیمایی کشوری را قدیمی‌ترین مرکز تربیت نیروی انسانی متخصص هوانوردی کشور با قدمت بیش از ۷۵ سال دانست و گفت: این دانشکده متکی بر استانداردهای مراجع بین‌المللی، مأموریت آموزش باکیفیت، ارتقای مهارت‌های عملی و پرورش متخصصان کارآمد در رشته‌های تخصصی هوانوردی را دنبال می‌کند و پیوندی فعال میان دانشگاه و صنعت برقرار ساخته است.

صادق در ادامه بر تعهد وزارتخانه به تقویت همکاری نظام‌مند میان دانشکده‌ها و صنعت حمل‌ونقل و هوانوردی، روزآمدسازی



تحلیلی به روز از وضعیت بازار مسکن در شرایط اقتصادی و بحران‌های منطقه‌ای



دکتر حسن نظرزاده دباغ

بازار مسکن امروز بیش از آنکه تحت تأثیر متغیرهای درونی خود باشد، از فضای کلان اقتصادی و ریسک‌های بیرونی تأثیر می‌پذیرد؛ وضعیتی که به شکل‌گیری نوعی رکود همراه با انتظار در رفتار فعالان بازار منجر شده است. دکتر حسن نظرزاده دباغ، مدیرعامل شرکت بین‌المللی توسعه شهرسازی ایرانیان، در این گفت‌وگو تصویری به‌روز از شرایط فعلی و مسیر پیش‌روی این بازار ارائه می‌دهد.

ارزیابی شما از وضعیت فعلی صنعت ساختمان و بازار مسکن چیست؟

اگر بخواهیم تصویری واقع‌بینانه از وضعیت امروز ارائه دهیم، باید بگوییم بازار مسکن در حال حاضر درگیر رکود تورمی عمیق همراه با سطح بالایی از نااطمینانی است. از یک سو، افزایش قابل توجه هزینه‌های ساخت به دلیل تورم عمومی، نوسانات ارزی و اختلال در زنجیره تأمین، قیمت تمام‌شده پروژه‌ها را به شدت افزایش داده و از سوی دیگر، کاهش قدرت خرید خانوارها، تقاضای مؤثر را به شدت محدود کرده است. در کنار این عوامل، شرایط خاص کشور و تنش‌های منطقه‌ای نیز موجب شده فعالان اقتصادی با احتیاط مضاعف عمل کنند و بسیاری از تصمیمات سرمایه‌گذاری به تعویق بیفتند. نتیجه این وضعیت، شکل‌گیری بازاری است که در آن، تصمیم‌گیری به حالت انتظار درآمده است.

نقش شرایط اقتصادی و فضای شبه‌جنگی در این وضعیت را چگونه تحلیل می‌کنید؟

بی‌تردید، شرایط اقتصادی و فضای متأثر از بحران‌های منطقه‌ای، یکی از مهم‌ترین عوامل شکل‌دهنده رفتار بازار در مقطع کنونی است. در چنین فضایی، افق تصمیم‌گیری کوتاه‌تر می‌شود و سرمایه‌گذاران ترجیح می‌دهند منابع خود را به سمت گزینه‌های نقدشونده‌تر یا کم‌ریسک‌تر هدایت کنند.

همچنین، افزایش هزینه‌های تأمین مالی، محدودیت دسترسی به تسهیلات بانکی و نوسانات نرخ ارز، موجب شده امکان برنامه‌ریزی دقیق برای پروژه‌های ساختمانی کاهش یابد. در واقع، بازار در شرایطی قرار گرفته که ریسک‌های بیرونی بیش از عوامل درونی بر آن حاکم است.

مهم‌ترین ریسک‌های فعلی بازار مسکن را چه می‌دانید؟

در شرایط فعلی می‌توان چند ریسک کلیدی را شناسایی کرد:

- **ریسک سیاسی و امنیتی:** که مستقیماً بر افاق سرمایه‌گذاری اثرگذار است
- **ریسک اقتصادی و تورمی:** افزایش مستمر هزینه‌های ساخت

- **ریسک ارزی:** که باعث بی‌ثباتی در برآورد پروژه‌ها می‌شود
 - **ریسک تأمین مالی:** محدودیت منابع بانکی و افزایش هزینه سرمایه
 - **ریسک رفتاری بازار:** شکل‌گیری فضای انتظار و تعویق تصمیم‌گیری
- مجموع این عوامل باعث شده بازار از حالت پویایی خارج و به سمت انجماد نسبی معاملات حرکت کند.

کاهش ساخت‌وساز چه پیامدهایی برای آینده بازار خواهد داشت؟

کاهش ساخت‌وساز یکی از مهم‌ترین پیامدهای شرایط فعلی است که اثرات آن در میان‌مدت و بلندمدت نمایان خواهد شد. وقتی عرضه جدید کاهش می‌یابد، در آینده با شکاف بین عرضه و تقاضای واقعی مواجه خواهیم شد که این موضوع می‌تواند زمینه‌ساز افزایش قیمت‌ها در دوره پس از ثبات نسبی باشد. به بیان دیگر، رکود امروز در ساخت‌وساز، می‌تواند به فشار قیمتی فردا منجر شود.

چشم‌انداز بازار مسکن را در کوتاه‌مدت و میان‌مدت چگونه می‌بینید؟

در کوتاه‌مدت، انتظار می‌رود بازار همچنان در وضعیت رکود همراه با نوسانات محدود باقی بماند. اما در میان‌مدت، با توجه به کاهش عرضه و ماهیت تورمی اقتصاد، احتمال بروز افزایش قیمت‌ها وجود دارد، به‌ویژه اگر شرایط کلان اقتصادی به سمت ثبات نسبی حرکت کند.

بازار مسکن ذاتاً بازاری است که با تأخیر نسبت به سایر بازارها واکنش نشان می‌دهد، اما در نهایت از روندهای کلان اقتصادی تبعیت می‌کند.

توصیه شما به سرمایه‌گذاران در این شرایط چیست؟

در شرایط فعلی، مهم‌ترین اصل برای سرمایه‌گذاران، پرهیز از تصمیم‌گیری هیجانی و اتکا به تحلیل دقیق است. سرمایه‌گذاری در

پروژه‌های مصرفی، میان‌متراژ و با نقدشوندگی بالاتر، ریسک کمتری نسبت به پروژه‌های لوکس و بزرگ‌مقیاس دارد. همچنین باید توجه داشت که بازار مسکن همچنان در بلندمدت، یکی از ابزارهای حفظ ارزش دارایی محسوب می‌شود، اما یازدهی آن نیازمند صبر، انتخاب صحیح و مدیریت ریسک است.

برای خریداران مصرفی چه توصیه‌ای دارید؟

برای خریداران واقعی، در صورتی که از ثبات نسبی درآمد برخوردار باشند، شرایط رکودی می‌تواند فرصت مناسبی برای ورود به بازار باشد. البته تأکید می‌کنم که تصمیم خرید باید بر اساس توان مالی واقعی و نه ترس از افزایش قیمت‌ها اتخاذ شود.

پیام شما به سیاست‌گذاران حوزه مسکن چیست؟

بازار مسکن بیش از هر زمان دیگری نیازمند ثبات، شفافیت و سیاست‌گذاری مبتنی بر واقعیت‌های اقتصادی است. مدیریت دستوری بازار، بدون توجه به سازوکارهای اقتصادی، نه تنها به تعادل کمک نمی‌کند، بلکه موجب تعمیق رکود و کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری خواهد شد. ضروری است سیاست‌گذاران با:

- تسهیل تأمین مالی
 - حمایت هدفمند از تولید
 - و کاهش ریسک‌های کلان
- زمینه بازگشت اعتماد به بازار را فراهم کنند.

جمع‌بندی نهایی؟

بازار مسکن در شرایط فعلی در وضعیتی قرار دارد که می‌توان آن را تعادل شکننده تحت تأثیر ریسک‌های بیرونی توصیف کرد. در چنین فضایی، موفقیت در تصمیم‌گیری، بیش از هر زمان دیگری وابسته به تحلیل، صبر و درک صحیح از متغیرهای کلان اقتصادی است.

معامله مسکن با چشم بسته

خبر

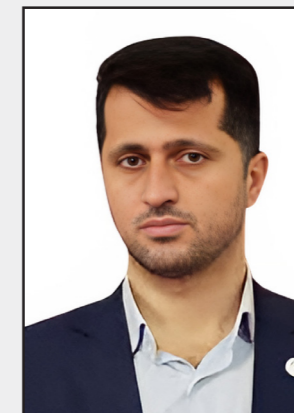
یکی از چالش‌های آماری در بخش مسکن است، اما در بخش ملک ضعف‌های آماری نیز وجود دارد، به‌عنوان نمونه درخصوص شهرهای مختلف آمار جداگانه وجود ندارد (آمارهای بخش مسکن در سطح استان)، تنها درخصوص شهر تهران آمار به تفکیک مناطق ۲۲ گانه جمع‌آوری و منتشر می‌شود.

در مورد شهر تهران، اگرچه قیمت ملک در مناطق ۲۲ گانه تهران به تفکیک ارائه می‌شود، اما درون منطقه تفاوت قیمت میان محله‌های مختلف بسیار زیاد است، به‌عنوان مثال در منطقه ۳ تفاوت قیمت در میان محله‌های مختلف قابل توجه است و در چنین شرایطی بسته به آنکه عمده معاملات طی یک ماه در کدام محلات از یک منطقه شهرداری رقم خورده است، می‌تواند در میانگین اثرگذار باشد و میانگین اعلامی نامعتبر شود. فعالان صنعت ساختمان به دلیل خلأ آماری و اشتباه در شیوه آماری محاسبه میانگین قیمت‌ها، مجبور شده‌اند تا راهی برای دستیابی به شاخص‌های قیمت مسکن پیدا کنند، به‌عنوان نمونه به سراغ داده‌های منتشرشده در سکوه‌های فروش اینترنتی مسکن رفته یا قیمت معاملاتی را از مشاوران املاک در منطقه مورد نظر خود جمع‌آوری کنند. به این ترتیب شاخص آماری را براساس نیاز خود طراحی کرده و مطابق با آن کار خود را پیش می‌برند. با وجود این، قطعاً اعلام آماری رسمی در همه بخش‌ها و به‌خصوص مسکن و ساختمان گزینه به‌مراتب بهتری است؛ اما زمانی که نهادهای رسمی از انتشار داده اجتناب می‌کنند، بخش خصوصی راهی برای حل مشکل خود می‌یابد.

علیرضا توکلی کاشی، کارشناس تأمین مالی مسکن، در گفت‌وگو با «دنیای اقتصاد» درخصوص چرایی عدم انتشار داده‌های رسمی معاملات املاک در کشور طی بیش از ۱۸ ماه اخیر گفت: به نظر می‌رسد انتشار آمار باید از متولیان امر پیگیری شود. بانک مرکزی و وزارت راه و شهرسازی، متولیان امر جمع‌آوری و انتشار آمار مسکن در بخش‌های مختلف این حوزه هستند و طبیعتاً بهتر و دقیق‌تر از هر شخص دیگری می‌توانند پاسخگوی علت عدم انتشار آمار طی بیش از یک سال گذشته باشند؛ اما به نظر می‌رسد کاهش سطح معاملات و رکود در بازار مسکن، با توجه به شیوه آمارگیری این مراکز، باعث شده تا آمارهای استخراج شده از اعتبار کافی برخوردار نباشند. بنابراین این موضوع شاید یکی از دلایل عدم انتشار آمار مسکن باشد. با وجود این با توجه به اهمیت انتشار داده رسمی و صحیح انتظار می‌رود که در شرایط کنونی که بخش مسکن و ساختمان در رکورد قرار دارند؛ راهی برای محاسبه و اعلام آمار و شاخص‌های بخش مهم مسکن و ساختمان جست‌وجو و جایگزین روش‌های قبلی شود. وی ادامه داد: انتشار رسمی آمار برای گروه‌های مختلف اهمیت دارد، سرمایه‌گذاران، شرکت‌های ساختمانی و متخصصان اقتصادی و حتی بخش‌های دیگر صنعتی همچون تولید مصالح ساختمانی، بانک‌ها و خانواده‌ها، از گروه‌های ذی‌نفعی هستند که به روند نوسان قیمت املاک توجه می‌کنند. خلأ آماری به این گروه‌ها ضربه وارد می‌کند؛ چراکه در نبود آمار رسمی با چشم‌های بسته وارد بازار می‌شوند. عدم انتشار داده رسمی از معاملات ملک



در مصاحبه با حمیدرضا نوبخت، رئیس هیأت‌مدیره شرکت پارسیس بنای مهرگان بررسی شد؛



اما و اگرهای تجدیدنظر در نرخ پیمان

در سال‌های اخیر، با تشدید شرایط تورمی، بسیاری از پروژه‌های عمرانی با شکاف جدی میان هزینه‌های واقعی و مبالغ پیمان مواجه شده‌اند؛ به گونه‌ای که حتی سازوکار تعدیل نیز در بسیاری موارد پاسخگوی این افزایش هزینه نبوده است. در چنین شرایطی، امکان «تجدیدنظر در نرخ پیمان» به عنوان یکی از ابزارهای قانونی برای جبران این عدم توازن پیش‌بینی شده، اما بررسی دستورالعمل‌های اجرایی نشان می‌دهد که در عمل، محدودیت‌هایی جدی در مسیر استفاده از این ظرفیت وجود دارد. در گفت‌وگویی با مهندس حمیدرضا نوبخت، رئیس هیأت‌مدیره شرکت پارسیس بنای مهرگان، ابعاد مختلف این موضوع بررسی شده است.

در قراردادهای عمرانی، همواره فرض بر این بوده که ابزارهایی مانند تعدیل، امکان حفظ تعادل اقتصادی پروژه را فراهم می‌کنند. با این حال، آنچه در عمل رخ داده، نشان می‌دهد این تعادل در بسیاری از موارد برقرار نمانده و همین مسئله، توجه به ظرفیت‌هایی مانند تجدیدنظر در نرخ پیمان را بیش از پیش مطرح کرده است.

■ با توجه به شرایط فعلی اقتصاد کشور، چرا سازوکار تعدیل به‌تنهایی پاسخگوی هزینه‌های پیمانکاران نیست؟

در صورتی که شاخص‌های تعدیل اعلامی منطبق بر تورم نباشد و پیمانکاران نتوانند افزایش واقعی قیمت‌ها را در قالب قراردادهای کارفرما دریافت نمایند، منجر به اختلافات قراردادی، تطویل کار و در بسیاری از موارد تعطیلی پروژه و بروز خسارت‌های مالی فراوانی می‌شود. تجربه نشان داده است این افزایش هزینه در اغلب اوقات نهایتاً به کارفرما تحمیل خواهد شد و با هزینه چند برابری و با تحمل زمان غیرمنطقی، یک پروژه به بهره‌برداری می‌رسد. برای اصلاح این روند می‌توان با تقویت اعتقاد به کارشناسی و استناد به گزارش‌های تحقیقاتی درباره تشریح میزان عدم‌النفع این موضوع برای کشور از ادامه این روند پیشگیری کرد.

اکثر تشکل‌های پیمانکاری به کمبود شاخص‌های تعدیل در سه ماهه سوم و چهارم سال گذشته معترض بودند و علاوه بر این انتظار داشتند تعدیل‌های سال جاری نیز به زودی اعلام شود. اما در نهایت از طرف سازمان برنامه و بودجه ناهماهنگی‌هایی در مسیر ایجاد شده است. اگر شاخص‌های تعدیل کنترل نشود، پیمانکاران نمی‌توانند پروژه را تمام کنند و در نهایت بار مالی بیشتری بر پیمانکاران تحمیل خواهد شد. ضمن آنکه همین سیاست دولت منجر به نگرانی پیمانکاران از استمرار ناعادلانه بودن شاخص‌های آتی می‌شود.

■ به نظر شما، آیا دستورالعمل نحوه درخواست تجدیدنظر در نرخ پیمان (ابلاغی سال ۱۳۸۹) با روح و هدف قانون همخوانی دارد؟

برای درخواست تجدیدنظر در نرخ پیمان طرح‌های استانی و ملی استانی شده، همان شرایط مربوط به طرح‌های ملی حاکم است، به جز اینکه درخواست می‌بایستی به شورای فنی استان ارسال شده و شورای فنی استان پس از بررسی کارشناسی و تایید درخواست، موضوع را به همراه کارشناسی انجام شده برای طرح، بررسی و تصویب و ابلاغ به شورای عالی فنی منعکس کند. بنابراین مشاهده می‌شود که شورای عالی فنی بدون در نظر گرفتن فلسفه و حکمت بند «ج» لایحه قانونی راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور که همانا کمک به صنعت پیمانکاری در شرایط تورمی حاکم بر کشور بوده است، شرایط سختی بیش از آنچه مدنظر مقنن بوده است، برای طرح این درخواست در نظر گرفته است که یکی از مهمترین این شرایط غیرعادی این است درخواست تجدیدنظر صرفاً پس از تایید دستگاه اجرایی، قابل طرح در شورا می‌باشد که این موضوع بعضاً دستخوش سلیقه شخصی مدیران دستگاهها نیز می‌گردد.

با توجه به اطلاق بند «ج» برای تجدیدنظر در نرخ پیمان و اینکه نهایتاً بررسی کارشناسی این موضوع به شورای عالی فنی محول گردیده است، شایسته بود در این دستورالعمل، کارفرما چه موافق و چه مخالف این درخواست، نظر خویش را به همراه درخواست و مستندات پیمانکار به شورای عالی فنی ارسال می‌کرد تا این مرجع نسبت به این درخواست رسیدگی نماید. حال آنکه در این دستورالعمل، بر خلاف قانون، کارفرما به عنوان مرجعی در طول شورای عالی فنی مسئول بررسی و تایید این درخواست قرار گرفته است که به نظر می‌رسد دستورالعمل در این بخش بر خلاف قانون امری بوده و قابل ابطال در دیوان عدالت می‌باشد.

■ نقش کارفرما در تأیید اولیه درخواست تجدیدنظر را چگونه ارزیابی می‌کنید؟ آیا این موضوع می‌تواند به مانعی در مسیر پیمانکاران تبدیل شود؟

اگر کارفرما به موقع حق پیمانکار را بپردازد، این حجم از مشکلات گریبان آنها را نمی‌گیرد. در این رابطه اعلام با تأخیر شاخص‌های یکی

از ایرادات اصلی است از طرفی شاهد عدم انطباق شاخص‌ها با قیمت‌های واقعی بازار در بخش تأمین مصالح، دستمزدها، کرایه ماشین‌آلات و غیره هستیم، علاوه بر این منطبق نبودن شاخص‌های اعلامی با نرخ‌هایی که از سوی بانک مرکزی اعلام می‌شود به عنوان یکی از مواردی که تولید مشکل می‌کند، مطرح است.

■ شرط پیشرفت فیزیکی بیش از ۵۰ درصد برای طرح درخواست، تا چه حد منطقی و قابل دفاع است؟

یکی دیگر از این شرایط، پیشرفت فیزیکی کار بیش از ۵۰ درصد می‌باشد که غیرقابل توجیه است، چرا که در بسیاری از موارد پس از انعقاد پیمان و در بدو شروع بر اساس شرایط غیرقابل پیش‌بینی در زمان انعقاد قرارداد، مشخص می‌شود که نرخ پیمان جوابگوی هزینه‌های پروژه نمی‌باشد و نمی‌توان پرداخت این هزینه‌ها را به پیمانکار تحمیل کرد تا پیشرفت فیزیکی کار به بیش از ۵۰ درصد برسد و سپس موضوع را قابل طرح در شورای عالی فنی دانست. از سویی مشخص نیست که در خصوص هزینه‌ها تا مرحله ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی چه تصمیمی باید اتخاذ گردد؟ آیا پیمانکار مستحق دریافت هزینه‌های خویش تا این مرحله می‌باشد و یا اینکه فقط می‌تواند هزینه‌های ۵۰ درصد پیشرفت کار را مطالبه نماید؟

■ در خصوص شرط عدم تأخیر پیمانکار، با توجه به پیچیدگی تعیین مسئولیت تأخیرات، این معیار را چگونه می‌بینید؟

در برخی موارد، مبلغ پیمان و حتی تعدیل ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه، پاسخگوی هزینه‌های پروژه نمی‌باشد. در این مورد قانونگذار وفق بند «ج» لایحه قانونی راجع به اصلاح تبصره ۸۰ قانون بودجه سال ۱۳۵۶ کل کشور، موضوع مصوبه شماره ۵/۲۲۳۲ مورخ ۱۳۵۸/۱۱/۲۳ شورای انقلاب، اجازه تجدیدنظر در نرخ پیمان را داده که این وظیفه توسط شورای عالی فنی انجام خواهد شد. مطابق این مقرر، تجدیدنظر در نرخ پیمان، مشروط به ضروری بودن و وجود توجیه کافی و اینکه در قالب قرارداد و ضوابط مربوط، پیش‌بینی لازم برای جبران هزینه و خسارت نشده باشد، مجاز اعلام شده است.

■ در تجربه‌های اجرایی، چه مواردی بیشترین چالش را در مسیر تجدیدنظر در نرخ پیمان ایجاد کرده‌اند؟

در بخشنامه تعیین حق الزحمه نظارت کارگاهی عنوان می‌شود که ضرابی را از مرکز آمار گرفته‌اند اما آنچه به نظر می‌رسد نرخ‌های افزایشی تورم را در تعیین شاخص تعدیل، ملاک قرار نداده‌اند و شاخص تعدیل با شخص تورم همخوانی ندارد ولی متأسفانه سازمان برنامه و بودجه به این نقدها توجهی ندارد.

موضوع عدم‌النفع یکی دیگر از موضوع‌هایی است که میزان تأثیر تعدیل روی تأخیر در بهره‌برداری و اینکه این تأخیر در کل درآمد دولت موثر است. به عنوان مثال، به دلیل تأخیر در اجرای طرح‌ها، نزدیک ۲٫۵ برابر ارزش طرح‌های عمرانی ضرر مالی به کشور وارد شده است؛ یعنی به جای نفع، به مملکت ضرر وارد شده است و اگر به موضوع از این زاویه نگاه کنیم، می‌بینیم که عوامل تأخیر پروژه‌ها مسائل مالی بوده است؛ البته سازمان برنامه و بودجه قائل به این نیست که زیان تأخیر پروژه‌ها، متوجه دولت هم هست و اعتقاد دارند این زیان مختص پیمانکاران است.

■ در صورت عدم همکاری کارفرما در ارسال درخواست، پیمانکار چه مسیر عملی و مؤثری پیش رو دارد؟

چنانچه کارفرما از انجام تکلیف خویش در این خصوص خودداری کرده و از ارسال درخواست تجدیدنظر نرخ پیمان به شورای عالی فنی امتناع نماید، این سؤال مطرح می‌شود که وضعیت حقوقی چگونه خواهد بود و آیا پیمانکار می‌تواند الزام کارفرما را به طرح موضوع در شورا بخواهد و مرجع رسیدگی به این الزام کجاست. در پاسخ می‌توان گفت با توجه به اینکه طبق دستورالعمل، این تکلیف برای کارفرما پیش‌بینی شده است، در صورت امتناع از انجام آن، پیمانکار می‌تواند الزام کارفرما را به طرح موضوع در شورای عالی فنی مطالبه نماید.

■ به نظر شما، برای کارآمدتر شدن این سازوکار، چه اصلاحاتی در سطح دستورالعمل یا اجرا ضروری است؟

اگر قائل به الزامی بودن صلاحیت داوری شورای عالی فنی وفق بند «ج» ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان شویم، در طرح‌های عمرانی، موضوع را به داوری شورای عالی فنی ارجاع داده و الزام کارفرما را به پرداخت هزینه‌های تحمیل شده در پروژه خواستار گردد. همچنین در طرح‌های غیرعمرانی نیز موضوع را از طریق دادگاه پیگیری نماید.



گستره شعاعی قرارداد

حمید حسین زاده

عضو کمیسیون حقوقی سند پیکای شرکت‌های ساختمانی ایران - مدیر گروه وکالت تخصصی دعاوی پیمانکاری دانشگاه کانون وکلای دادگستری مرکز



پنداری که قرارداد (۱) را، محدود به نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) یا به عبارت دیگر، آنچه تنها در ایجاب و قبول طرفین، تصریح شده است می‌داند، ناصواب است. از سوی دیگر، تحلیل گستره شعاعی عقد، بدون تفکیک محیط انعقاد قرارداد نیز، اشتباه اساسی و موجب انحراف از معیار (صحت) است. از این رو، نگارنده در این یادداشت تخصصی، ضمن تفکیک قراردادهای ذیل حقوق خصوصی و حقوق عمومی، به تبیین گستره شعاعی هر یک، پرداخته است. امری که تا به امروز، محققین حقوق عمومی، بدین نحو به آن نپرداخته‌اند.

توافق طرفین مبتنی بر قواعد آمره (و نه بر خلاف آن) مفروض است. از سوی دیگر امکان دارد طرفین، قبل از انعقاد عقد، نسبت به امری توافق حاصل کرده‌اند، مع الوصف آن امر را در محتوای متنی (و یا کلامی) عقد، منعکس ننموده باشند، اما عقد را با بنای ذهنی معطوف به آن امر، انشاء کنند. به قواعد آمره و شروط اخیر که پیش از انعقاد عقد، مطمح نظر متعاملین قرار می‌گیرند و عقد بر مبنای آن‌ها، محقق می‌شود، شروط تبانی یا بنایی عقد می‌گویند.

مورد دیگری که در متن (و یا کلام) متعاقدين تصریح نمی‌شود، لیکن ارتباط ناگسستگی با عقد دارد، ارتکازات عقلی است. در واقع بدیهیاتی که عقل بدون تصریح، متکی و منصرف به آن می‌باشد، داخل در این دسته‌اند. شروط بعدی که در عقد تصریح نمی‌شوند ولی حین عقد، اراده متعاملین به طور ضمنی (یا تلویحاً)، معطوف به آن‌ها است، اصطلاحاً شروط ضمنی نامیده می‌شوند. دسته اخیر، شروط ضمنی حقوقی (۶) عرف و عادت و قواعد تکمیلی (۷)، اصول کلی حقوقی (۸) و اندیشه‌های حقوقدانان یا دکترین حقوقی (۹)، شروط ضمنی قضایی (آراء دیوان (۱۰)، اندیشه‌های قضات یا رویه قضایی (۱۱) و شروط ضمنی فقهی (منابع شرعی و اندیشه‌های فقها یا فتاوا (۱۲) را، در بر می‌گیرد.

بدین ترتیب مطابق نگاره شماره یک، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق خصوصی، علی‌الاصول شامل کلیه نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) و نوشته‌ها (و یا ناگفته‌ها) است و در صورت سکوت طرفین (عدم تصریح)، قابلیت رجوع سلسله مراتبی برای مشاؤالیهما و یا در صورت اختلاف، برای مرجع قضایی و یا داوری از حیث تفسیر و جبران سکوت متن (و یا کلام)، فراهم است؛ مگر آنکه طرفین عقد، صراحتاً حق استناد به توافقات پیش از عقد را، از خود سلب و ساقط نموده باشند. بنابراین، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق خصوصی، علی‌الاصول تمام شروط مصرح و غیرمصرح را در بر می‌گیرد.

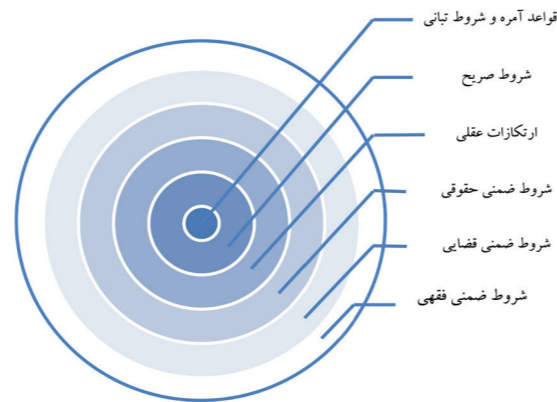
گستره شعاعی

نگارنده برای تقریب به ذهن، نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) را «کانون اراده طرفین عقد» (۲) دانسته و مسیر تفسیر اراده مشاؤالیه ما از نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) به سوی نانوخته‌ها (و یا ناگفته‌ها) را، با حرکت شعاعی، تصویر نموده است. پس مراد از گستره، پهنه و عرصه رجوع طرفین عقد و یا در صورت اختلاف، مرجع قضایی و یا داوری، برای تفسیر مواردی است که متعاملین، در متن (و یا کلام)، به آن تصریح ننموده‌اند و منظور از واژه شعاعی، حرکت از کانون (هسته عقد) به سمت محیط پیرامونی با رعایت توالی زمانی، منطقی و مضیق (شعاع کوتاه‌تر) است. چنانکه سکوت بدو با شروط توافق شده پیش از عقد و در صورت بقاء با شروط حین عقد، جبران خواهد شد و در شروط حین عقد نیز، ملاک شعاع کوتاه‌تر است که فاصله کمتری تا کانون عقد (مرکز دایره) دارد. پس «گستره شعاعی»، اولاً عرصه جبران سکوت قرارداد، ثانیاً نحوه جبران آن را، تبیین می‌نماید.

در قرارداد ذیل حقوق خصوصی

قرارداد کتبی (و یا شفاهی)، مجموعه نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) و نانوخته‌ها (و یا ناگفته‌ها) است. با اندک مسامحه و تکیه بر قاعده غلبه (۳)، به نوشته‌ها (و یا گفته‌ها) در اصطلاح عام حقوقی، عنوان «شروط صریح»، اطلاق می‌گردد. شروط صریح، حین ایجاب و قبول طرفین عقد، با صراحت در متن (و یا کلام)، ذکر می‌شوند.

اما قراردادهای محدود به شروط صریح نیستند؛ بلکه شروط دیگری، پیش، حین و پس از انعقاد عقد (۴) به آن مرتبط می‌شوند که همان نانوخته‌ها (و یا ناگفته‌ها) هستند. در واقع، با عنایت به اینکه، توافق اشخاص تا مرز برخورد با قواعد آمره، نافذ و واجد اثر حقوقی است (۵)، پس معامله متعاملین همواره بایستی مبتنی بر الگوی فوق باشد. لذا



نگاره شماره ۱- دامنه قرارداد ذیل حقوق خصوصی

در قرارداد ذیل حقوق عمومی

برخلاف محیط حقوق خصوصی که مبتنی بر اصله الاباحه است، نفوذ حقوقی عمل مأمور دولت (در معنای عام) در قراردادهای ذیل حقوق عمومی، مستلزم طی چهار گام استنادی، استدلالی، انضباطی و احتیاطی است. از این رو، در راستای تحقق صحت عمل مستخدم دولت در گام نخست، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق عمومی، بایستی در حدود نص (یا مستند به حکم قانون)، تبیین گردد. از این رو با امعان نظر به اینکه، قوانین و مقررات آمره مالی و محاسباتی (نظیر قانون برنامه و بودجه، قانون محاسبات عمومی، قانون تنظیم بخشی از مقررات ملی دولت، قوانین بودجه سنواتی و ...)، قراردادهای ذیل حقوق عمومی را، با ساختار بودجه‌ای و یا به تعبیری در «قاب بودجه» تعریف می‌کنند، به قید مقدمات حکمت، ناگزیر از تقیید و تفکیک شروط مالی و غیرمالی قراردادهای ذیل حقوق عمومی در تبیین گستره شعاعی این قراردادها هستیم.

در باب شروط غیر مالی

نیک می‌دانیم، اصل بر حاکمیت قواعد حقوق خصوصی است؛ مگر آنکه قواعد حقوق عمومی، مخصّص قواعد پیش گفته باشد و دایره شمول آن را محدود و مضیق نمایند. از این رو، تا حکم محدودکننده‌ای پیرامون شروط غیر مالی، در قوانین مشاهده نشود، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق عمومی نیز، مطابق نگاره شماره یک علی‌الاصول تمام شروط مصرح و غیرمصرح غیر مالی را در بر می‌گیرد (۱۳). این بدان معناست که دستگاه اجرایی و طرف قرارداد وی، می‌توانند سکوت موارد غیرمالی قرارداد ذیل حقوق عمومی را، با رجوع به قواعد آمره، شروط در حکم شروط تبانی، ارتکازات عقلی و شروط ضمنی، در محیط اداره و قبل از رجوع به مرجع قضایی و یا داوری، جبران و تفسیر نمایند (۱۴).

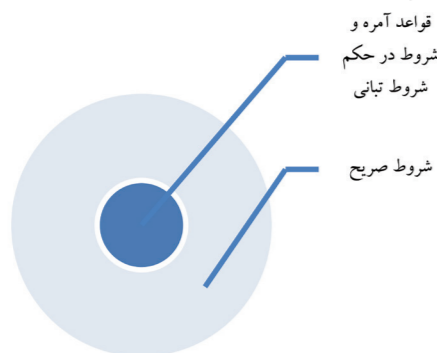
در باب شروط مالی

همانطور که پیش‌تر بیان شد، قرارداد ذیل حقوق عمومی، با شاخص و سنگ محک «بودجه» (۱۵) تعریف و ردیابی می‌شود. از این رو، گستره شعاعی قرارداد در قاب بودجه و خارج از قاب بودجه، متفاوت است. به عبارت دیگر، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق عمومی در محیط اداره (دستگاه اجرایی)، با گستره شعاعی همان قرارداد در مرجع قضایی و یا داوری، متفاوت است. دلیل این امر، وجه تمایز

ماهیت زایش تعهد مالی در حقوق خصوصی (به مجرد انعقاد قرارداد) و حقوق عمومی (به مجرد انجام قرارداد) (۱۶)، همچنین لزوم وجود جواز قانونی درج تعهد در قرارداد است.

نتیجتاً، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق خصوصی، در برگیرنده تعهدات مالی ناشی از ارتکازات عقلی و شروط ضمنی است و آن‌ها را داخل در عقد و قابل استناد برای طرفین عقد می‌نماید. لیکن، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق عمومی، از حیث موارد مالی تا زمانی که جریان عقد، محصور در محیط اداره است و طرفین به مرجع قضایی و یا داوری رجوع ننموده‌اند، محدود به قواعد آمره، شروط در حکم شروط تبانی و شروط صریح است. به عبارت دیگر، طرفین قرارداد ذیل حقوق عمومی، در محیط اداره، اساساً حق مطالبه مالی غیر از آنچه به صراحت در قوانین و مقررات آمره، شروط در حکم شروط تبانی و یا در متن قرارداد آمده باشد را ندارند (۱۷). ناگفته نماند مطابق قاعده، «اثبات شیء نفی ما عدا» نمی‌کند، فقدان حق مطالبه مالی موصوف در محیط اداری، نافی استحقاق ذاتی نیست. به بیان دیگر، در استحقاق طرف معامله از باب ارتکازات و شروط ضمنی در عالم ثبوت، تردیدی نیست، لیکن محیط اداری، مانع مطالبه آن می‌گردد. لذا با گذر از محیط اداری به قضایی و یا داوری، مطابق قاعده «اذا زال المانع عاد الممنوع» و زوال مانع، حق مطالبه برای ذی حق، مستقر می‌گردد. در واقع در محیط اداره، اعمال نظارت ذی حساب بر پرداخت‌ها، بر مبنای دین یا منابع تعهد در حقوق عمومی (شروط صریح قرارداد منبعث از قوانین و مقررات دولتی) است، نه بر مبنای منابع تعهد ذیل حقوق خصوصی (ارتکازات و شروط ضمنی (۱۸)). به بیان ساده‌تر، ذی حساب، به درستی و موافق قوانین آمره، قرارداد ذیل حقوق عمومی را در قاب بودجه (و به عنوان یک بخشنامه مالی)، نه در قاب قواعد عمومی (به عنوان یک قرارداد تمام عیار)، تلقی می‌نماید.

با توضیحات فوق، گستره شعاعی قرارداد ذیل حقوق عمومی از حیث موارد مالی، مطابق نگاره شماره دو، محدود به قوانین و مقررات آمره مرتبط با قرارداد، شروط در حکم شروط تبانی و شروط مصرح قرارداد است و طرفین حق استناد به ارتکازات و شروط ضمنی را در محیط اداره ندارند.



نگاره شماره ۲- دامنه قرارداد ذیل حقوق عمومی
ناظر به موارد مالی و در محیط اداری

بدیهی است با گذر از محیط اداری به محیط قضایی و یا داوری، گستره شعاعی قرارداد ذیل محیط عمومی از حیث مالی نیز، وسعت یافته و ارتکازات و شروط ضمنی را نیز در بر می‌گیرد؛ فلذا قاضی و یا داور می‌توانند تعهدات مالی منبعث از ارتکازات و شروط ضمنی را به نفع ذی حق، مورد لحوق حکم قرار دهند اگر چه، در قراردادی شرط صریحی ناظر به آن امر مالی، نبوده و ذی حق نیز، حق مطالبه آن را در

محیط اداره نداشته است. احکام صادر شده از مراجع قانونی و ذیصلاح، موضوع «بند ج» ذیل «ماده ۱۹» قانون محاسبات عمومی، مؤید همین امر است و احدی از افراد آن، ناظر به موارد مالی است که متن قرارداد در رابطه با پرداخت، ساکت و قابلیت پرداخت در محیط اداره فراهم نبوده، لیکن مرجع رسیدگی بر اساس مبانی گسترده شاعی قرارداد، دین را شناسایی و حکم به پرداخت آن، صادر نموده است. برای نمونه،

کمیسیون حقوقی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران



پی نوشت ها

۱. «ماده ۱۸۳» قانون مدنی: عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آنها باشد.
۲. با توجه به اینکه قواعد آمه و شروط تبانی یا بنایی، پیش از انعقاد قرارداد، وجود دارند و یا، با به عرصه وجود گذاشته اند، برای درک بهتر توالی زمانی، این دو مورد، داخل در هسته مرکزی عقد (کانون اراده ها)، نمایش داده شده است.
۳. بندهای یک قرارداد، می تواند شامل مواردی باشد که خود یک قرارداد مستقل (نظیر داوری) است، نه لزوماً یک شرط (اعم از فعل، صفت و یا نتیجه) شروط مرتبط لاحق
۴. «ماده ۱۰» قانون مدنی: قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.
۵. «ماده ۹» قانون مدنی: مقررات عهدهای که بر طبق قانون اساسی بین دولت ایران و سایر دول منعقد شده باشد، در حکم قانون است؛ از این رو، معاهدات نیز، در دسته بندی قوانین قرار می گیرند. عقود نه فقط متعاملین را به اجرای چیزی که در آن تصریح شده است ملزم می نماید، بلکه متعاملین به کلیه نتایجی هم که بموجب عرف و عادت یا به موجب قانون از عقد حاصل می شود، ملزم می باشند.
۶. «ماده ۳» قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی: قضات دادگاه ها موظفند موافق قوانین به دعاوی رسیدگی کرده، حکم مقتضی صادر و یا فصل خصومت نمایند. در صورتی که قوانین موضوعه کامل یا صریح نبوده یا متعارض باشند یا اصلاً قانونی در قضیه مطروحه وجود نداشته باشد، با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر و اصول حقوقی که مغایر با موازین شرعی نباشد، حکم قضیه را صادر نمایند و نمی توانند به بهانه سکوت یا نقص یا اجمال یا تعارض قوانین از رسیدگی به دعا و صدور حکم امتناع ورزند و الا مستنکف از احقاق حق شناخته شده و به مجازات آن محکوم خواهند شد.
۷. عبارات مندرج در «ماده ۳» قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی و «اصل ۱۶۷» قانون اساسی، مبین سکوت در منابع حقوقی است؛ چه اینکه قانون از منابع حقوقی است، نه فقهی (شرعی)؛ بناء علی هذا، در صورت سکوت منبع اخیر، بایستی بدو در بی جبران سکوت از طریق سایر منابع حقوقی موافق شرع (یعنی اصول کلی و دکترین حقوقی) بود و در صورت سکوت منابع حقوقی موصوف، به منابع فقهی (شرعی) رجوع کرد. در غیر این صورت، به نظر رجوع بدوی به اندیشه های فقها پیش از بررسی اندیشه های حقوق دانان، ترجیح بلامرغ می نماید.
۸. آراء وحدت رویه نیز، در حکم قانون است و در دسته بندی قوانین قرار می گیرند.
۹. اندیشه های قضات یا رویه قضایی، تجلی گاه اندیشه های حقوقی عام در یک دعوی خاص است.
۱۰. «اصل ۱۶۷» قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران: قاضی موظف است کوشش کند حکم هر دعوا را در قوانین مدونه بیابد و اگر نیابد با استناد به منابع معتبر اسلامی یا فتاوی معتبر، حکم قضیه را صادر نماید و نمی تواند به بهانه سکوت یا نقص یا اجمال یا تعارض قوانین مدونه از رسیدگی به دعا و صدور حکم امتناع ورزد.
۱۱. نظر به وجود فرآیند ارجاع با رویکرد کارکردی (نه سلیقه ای) و علی الاصول، به عنوان عقدی مستقل در قراردادهای ذیل حقوق عمومی، شروط مندرج در اسناد فرآیند ارجاع، شروط در حکم شروط تبانی (نه شروط تبانی) عقد مستقل لاحق (پیمان) است.
۱۲. سلب و اسقاط حق استناد به توافقات پیش از عقد در حقوق عمومی، سالبه بآئنه موضوع است؛ چه اینکه در تعارض میان مفاد اسناد فرآیند اجرا (پیمان) و مفاد اسناد فرآیند ارجاع (منافسه) ذیل حقوق عمومی، توافق مقدم (نه موخر) - یعنی مفاد اسناد فرآیند ارجاع - به عنوان شرط در حکم شرط تبانی یا بنایی، ملاک عمل است.
۱۳. «بند ۵» ذیل «ماده ۱» قانون برنامه و بودجه: بودجه عمومی دولت - منظور بودجه ای است که در آن برای اجرای برنامه سالانه منابع مالی لازم پیش بینی و اعتبارات جاری و عمرانی دستگاه های اجرایی تعیین می شود.
۱۴. «ماده ۱۹» قانون محاسبات عمومی: تعهد از نظر این قانون عبارت است از ایجاد دین بر ذمه دولت ناشی از: الف. تحویل کالا یا انجام دادن خدمت؛ ب. اجرای قراردادهایی که با رعایت مقررات منعقد شده باشد؛ ج. احکام صادر شده از مراجع قانونی و ذیصلاح؛ د. پیوستن به قراردادهای بین المللی و عضویت در سازمان ها یا مجامع بین المللی با اجازه قانون.
۱۵. به عنوان نمونه، «ماده ۲۸» قانون محاسبات عمومی، اشعار می دارد پیش پرداخت عبارت است از پرداختی که از محل اعتبارات مربوط بر اساس احکام و قراردادهای طبق مقررات پیش از انجام تعهد صورت می گیرد. از باب دفع دخل مقدر، بیان می شود که خصوصیتی از حیث مستند بودن پرداخت به احکام و قراردادهای مأذون از مقررات برای موضوع پیش پرداخت نیست که قابلیت تسری به سایر پرداخت ها در ساختار دولتی را نداشته باشد.
۱۶. «ماده ۹۰» قانون محاسبات عمومی: اعمال نظارت مالی بر مخارج وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی از نظر انطباق پرداخت ها با مقررات این قانون و سایر قوانین و مقررات راجع به هر نوع خرج، به عهده وزارت امور اقتصاد و دارایی است.

تخریب یک سازه شاخص در میانه بحران



در روزهای اخیر، پل B1 بیلقان، یکی از سازه های مهم زیرساختی کشور، در جریان تحولات نظامی دچار آسیب جدی شده است؛ پلی که با پایه ای به ارتفاع حدود ۱۳۶ متر، در زمره سازه های بلند و قابل توجه مهندسی در ایران قرار می گیرد.

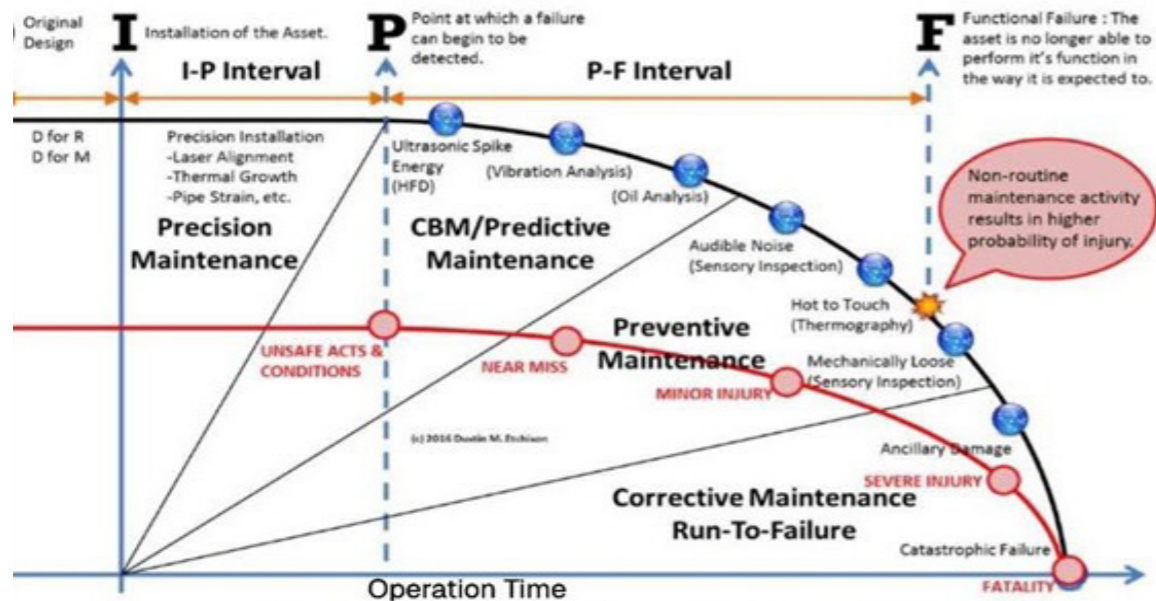
این پل با سیستم اکسترادوز طراحی شده است؛ سیستمی ترکیبی که در آن کابل ها بخشی از بار سازه را در کنار سیستم پیش تنیده تحمل می کنند. چنین طراحی ای معمولاً در پروژه هایی به کار می رود که دهانه های متوسط تا بلند، محدودیت های اجرایی و ملاحظات اقتصادی هم زمان وجود دارند. در عین حال، اجرای این نوع سازه نیازمند دقت بالا در طراحی، کنترل تغییرشکل ها و هماهنگی دقیق میان اجزای مختلف سازه است.

پل بیلقان در بستر توپوگرافی پیچیده کوهستانی و دره ای اجرا شده است؛ شرایطی که خود به تنهایی یکی از اصلی ترین چالش های پروژه محسوب می شود. احداث پایه هایی با ارتفاع زیاد در چنین زمین هایی، مستلزم طراحی ویژه فونداسیون، کنترل پایداری سازه در برابر بارهای جانبی و مدیریت پیچیده مراحل ساخت بوده است.

آنچه این سازه را متمایز می کرد، صرفاً ارتفاع یا ابعاد آن نبود، بلکه ترکیب ویژگی های فنی، شرایط دشوار اجرا و نقش آن در اتصال مسیرهای حیاتی حمل و نقل بود. چنین پروژه هایی معمولاً نتیجه سال ها تجربه اجرایی، دانش فنی و هماهنگی میان تیم های مختلف طراحی و ساخت هستند.

کمیسیون فناوری و توسعه پایدار سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران





از فرسودگی پنهان تا بحران عملیاتی؛ نقش منحنی P-F در نگهداری ماشین آلات



در بسیاری از پروژه‌ها، خرابی ماشین آلات نه یک اتفاق ناگهانی، بلکه نتیجه روندی تدریجی و قابل پیش‌بینی است که اگر به‌موقع شناسایی نشود، به توقف‌های پرهزینه و ریسک‌های ایمنی منجر می‌شود. مهندس حمید شایگان، عضو کمیسیون ماشین‌آلات سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، در این نوشتار با تکیه بر منحنی P-F، به بررسی نحوه مدیریت این فرآیند پیش از تبدیل شدن به بحران پرداخته است.

بدکی و امکان سرویس‌پذیری همگی در همین مرحله تعیین‌کننده هستند. ضعف در این مرحله حتی با بهترین نظام تعمیرات نیز به‌طور کامل جبران‌پذیر نیست و معمولاً به افزایش دائمی هزینه‌های عملیاتی منجر می‌شود.

نصب و راه‌اندازی (Installation)

مرحله نصب و راه‌اندازی نقشی تعیین‌کننده در سلامت اولیه تجهیزات دارد. تنظیمات نادرست، عدم هم‌راستایی، روانکاری نامناسب و بی‌توجهی به دستورالعمل‌های سازنده باعث ایجاد تنش‌های پنهان می‌شود که آثار آن معمولاً در ماه‌ها یا سال‌های بعد نمایان می‌گردد. بخش قابل توجهی از خرابی‌های زود هنگام، نه در بهره‌برداری، بلکه در همین مرحله شکل می‌گیرد.

نقطه P - شروع خرابی بالقوه

در نقطه P تجهیز از نظر ظاهری همچنان در حال کار است، اما مکانیسم‌های تدریجی ساییش و فرسودگی آغاز شده‌اند. اصطکاک، تماس‌های ریز فلز با فلز و آلودگی داخلی هنوز باعث توقف نشده‌اند، اما روند خرابی شکل گرفته است.

• HFD Energy (High Frequency Detection)

شناسایی انرژی‌های فرکانس بالا ناشی از اصطکاک و ضربه‌های بسیار ریز داخلی که معمولاً اولین نشانه تماس غیرعادی سطوح فلزی است.

• Vibration Analysis

تحلیل تغییرات دینامیکی حرکت جرم‌ها که نشان‌دهنده عدم تعادل، لقی یا ساییش اجزای دوار است.

• Oil Analysis

بررسی ذرات فلزی و آلودگی شیمیایی که بیانگر ساییش داخلی و تخریب تدریجی قطعات است.

از منظر اقتصادی، این مرحله مناسب‌ترین زمان برای اقدام اصلاحی برنامه‌ریزی شده و تصمیم‌گیری مدیریتی محسوب می‌شود.

بازه P-F - محدوده تصمیم

فاصله بین شروع خرابی بالقوه و خرابی عملکردی، بازه‌ای است که هنوز

در بسیاری از پروژه‌های عمرانی و معدنی، ماشین‌آلات سنگین با سرمایه‌گذاری‌های بسیار بالا وارد چرخه بهره‌برداری می‌شوند، اما الگوی نگهداری آن‌ها همچنان عمدتاً مبتنی بر واکنش به خرابی است. پیامد این رویکرد، کاهش عمر مفید واقعی تجهیزات، افزایش توقف‌های ناخواسته، رشد هزینه‌های پیش‌بینی‌نشده و در برخی موارد بروز ریسک‌های ایمنی برای نیروی انسانی است. تجربه عملی نشان می‌دهد خرابی ماشین‌آلات یک اتفاق ناگهانی نیست، بلکه فرآیندی تدریجی و قابل‌ردیابی است که اگر در زمان مناسب مدیریت نشود، به بحران عملیاتی و اقتصادی تبدیل می‌شود. منحنی P-F یکی از شفاف‌ترین ابزارهای تحلیلی برای درک این واقعیت است.

معرفی منحنی P-F

منحنی P-F مسیر تغییر وضعیت سلامت یک تجهیز را از زمان شروع بهره‌برداری تا رسیدن به خرابی عملکردی نشان می‌دهد.

- محور افقی نمایانگر زمان بهره‌برداری است.
- محور عمودی وضعیت واقعی سلامت تجهیز را نمایش می‌دهد.
- دو نقطه کلیدی در این مسیر تعریف می‌شود:
- **نقطه P (Potential Failure):** لحظه‌ای که مکانیسم‌های تدریجی ساییش و فرسودگی آغاز شده‌اند و خرابی از نظر فیزیکی شکل گرفته، اما هنوز اثر عملیاتی ندارد.
- **نقطه F (Functional Failure):** زمانی که تجهیز دیگر قادر به انجام وظیفه اصلی خود نیست و توقف عملیات اجتناب‌ناپذیر می‌شود. فاصله بین این دو نقطه، مهم‌ترین محدوده تصمیم‌گیری مدیریتی در حوزه نگهداری محسوب می‌شود.

فازهای چرخه عمر تجهیز

طراحی (Design)

در مرحله طراحی و انتخاب تجهیز، الگوی واقعی هزینه‌های نگهداری و میزان دردهای فنی تجهیز در سال‌های بعد شکل می‌گیرد. انتخاب برند، تناسب ظرفیت با نیاز پروژه، سطح دسترسی به قطعات

امکان برنامه‌ریزی، تأمین قطعات، توقف کنترل‌شده و انجام تعمیرات بدون خواب پروژه وجود دارد. هرچه تصمیم‌گیری به انتهای این بازه نزدیک‌تر شود، هزینه‌ها افزایش یافته و کیفیت تصمیم‌ها کاهش می‌یابد. در این مرحله ابزارهایی مانند ترموگرافی (Thermography) نیز نقش مهمی دارند. ترموگرافی با شناسایی نقاط داغ غیرعادی، نواحی دارای اتلاف انرژی بالا را مشخص می‌کند که معمولاً نشانه اصطکاک غیرعادی، اضافه‌بار یا نقص در شرایط بهره‌برداری است.

نقطه F - خرابی عملکردی

در نقطه F تجهیز دیگر قادر به انجام وظیفه اصلی خود نیست و توقف عملیات اجتناب‌ناپذیر می‌شود. در این مرحله فشار زمانی، هزینه‌های اضطراری و ریسک‌های ایمنی به‌طور هم‌زمان افزایش می‌یابد. از این نقطه به بعد، بخش عمده فعالیت‌ها به صورت تعمیرات غیرروتین (Non-Routine Maintenance) انجام می‌شود؛ یعنی تعمیراتی که بدون برنامه‌ریزی قبلی، خارج از بودجه و تحت فشار زمانی صورت می‌گیرند. این نوع تعمیرات نشانه ورود سازمان از حوزه مدیریت فنی به حوزه مدیریت بحران است.

آسیب‌های ثانویه (Ancillary Damage)

یکی از پیامدهای مهم تأخیر در تصمیم‌گیری، بروز آسیب‌های ثانویه است. آسیب ثانویه به خسارت‌هایی گفته می‌شود که مستقیماً علت خرابی اولیه نیستند، اما در اثر ادامه کار تجهیز معیوب به سایر اجزای سیستم وارد می‌شوند.

در بسیاری از موارد، هزینه اصلی خرابی نه مربوط به قطعه معیوب، بلکه ناشی از همین آسیب‌های زنجیره‌ای است که کل سیستم را درگیر می‌کند.

خرابی فاجعه‌آمیز (Catastrophic Failure)

در صورت ادامه بهره‌برداری در شرایط بحرانی، تجهیز ممکن است وارد مرحله خرابی فاجعه‌آمیز شود؛ مرحله‌ای که با تخریب گسترده فیزیکی، از دست رفتن کامل عملکرد، توقف طولانی‌مدت و در برخی موارد تهدید جدی ایمنی انسانی همراه است.

خرابی فاجعه‌آمیز معمولاً نتیجه یک اتفاق ناگهانی نیست، بلکه حاصل زنجیره‌ای از تصمیم‌های دیرهنگام در بازه P-F است.

خط قرمز ایمنی در منحنی P-F

در کنار مسیر فنی خرابی، منحنی P-F یک مسیر دیگر را نیز نشان می‌دهد که با خط قرمز مشخص شده است: مسیر تشدید ریسک ایمنی انسانی. این خط بیانگر مراحل است که از شرایط و رفتارهای نایمن آغاز شده و به حوادث نزدیک، آسیب‌های جزئی، آسیب‌های جدی و در نهایت مرگ منتهی می‌شود. پیام اصلی این بخش آن است که خرابی تجهیز و حادثه انسانی دو مسیر جدا نیستند، بلکه دو نمود از یک واقعیت واحد هستند که به موازات هم رشد می‌کنند.

از این منظر، نگهداری صرفاً یک فعالیت فنی نیست، بلکه یکی از ارکان اصلی مدیریت ایمنی و مسئولیت سازمان در قبال نیروی انسانی محسوب می‌شود.

تطبیق عملی با ماشین‌آلات عمرانی و معدنی

در ماشین‌آلات سنگین، نقطه P معمولاً از طریق داده‌ها شناسایی می‌شود، نه نشانه‌های ظاهری:

- **در دامپتراک:** افزایش دمای روغن گیربکس و وجود ذرات فلزی.
- **در بیل مکانیکی:** افزایش ارتعاش پمپ هیدرولیک.
- **در گریدر:** تغییر الگوی لرزش دیفرانسیل.

در اغلب موارد، اپراتور زمانی متوجه مشکل می‌شود که تجهیز عملاً به نقطه F نزدیک شده است.

جمع‌بندی نهایی

منحنی P-F نشان می‌دهد نگهداری اثربخش بیش از آنکه به ابزار وابسته باشد، به زمان تصمیم‌گیری وابسته است. هرچه تصمیم زودتر و بر اساس داده‌های واقعی اتخاذ شود، هزینه کمتر، ریسک پایین‌تر و عمر مفید تجهیز بیشتر خواهد بود.

در نهایت، نگهداری هوشمند به معنای واکنش سریع به خرابی نیست؛ بلکه به معنای شناسایی تدریجی روند فرسودگی و اقدام اصلاحی برنامه‌ریزی شده پیش از تبدیل شدن آن به بحران فنی، اقتصادی و انسانی است.

کمیسیون ماشین‌آلات سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران



روایت سید محمدباقر تقی‌زاده از صنعت احداث؛

جوانگرایی در سایه تجربه

در شرایطی که بسیاری از شرکت‌های با سابقه صنعت احداث با محدود شدن فعالیت و کاهش حضور در پروژه‌ها مواجه شده‌اند، مسئله تداوم و انتقال تجربه به نسل جدید اهمیت بیشتری پیدا کرده است. مهندس سید محمدباقر تقی‌زاده، مدیرعامل شرکت جتیر ساختمان، در گفت‌وگویی از تجربه چند دهه فعالیت در این حوزه، چالش‌های فضای کسب‌وکار و ضرورت جوانگرایی برای حفظ و ادامه مسیر شرکت‌های پیمانکاری سخن می‌گوید.

مهندس سید محمدباقر تقی‌زاده، متولد سال ۱۳۲۴ در شهر تبریز است. وی در سال ۱۳۴۶ در رشته مهندسی عمران از دانشگاه تبریز فارغ‌التحصیل شد و پس از کسب تجربه در پروژه‌های مختلف، در سال ۱۳۵۶ شرکت جتیر ساختمان را تأسیس کرد تا به عنوان یکی از فعالان حوزه ساخت‌وساز، در توسعه و آبادانی کشور ایفای نقش کند. در گفت‌وگویی که با ایشان داشتیم، از اهمیت جوانگرایی در صنعت احداث و انتقال تجربه به نسل جدید سخن گفت.

■ با تشکر از فرصتی که در اختیار ما قرار دادید. شرکت «جتیر ساختمان» را معرفی کنید.

شرکت جتیر ساختمان فعالیت خود را با اجرای پروژه ساخت اداره آبیاری مرند در سال ۱۳۵۶ آغاز کرد. در سال ۱۳۵۷ و پس از زلزله طیس، اقدام به ساخت ۱۵۰۰ واحد مسکونی برای روستاییان کردیم و در ادامه، با اجرای پروژه‌های آسفالت و شهرسازی، در فرآیند بازسازی این شهر مشارکت داشتیم.

در سال ۱۳۶۱، پروژه گسترش کوی لاله تبریز را در قالب ۲۷۵ واحد بر عهده گرفتیم. پس از آن، اجرای پروژه ناحیه صنعتی فیروزکوه در سال ۱۳۶۴ و پروژه بیمارستان فوق تخصصی شهید غرضی اصفهان در سال ۱۳۶۶ در دستور کار قرار گرفت. در سال ۱۳۶۹ نیز در ساخت مسکن برای زلزله‌زدگان منجیل مشارکت داشتیم.

اجرای تصفیه‌خانه آبرسانی تبریز در سال ۱۳۷۲ که در زمان خود از بزرگ‌ترین پروژه‌های منطقه به شمار می‌رفت، از دیگر فعالیت‌های شرکت بود. همچنین ساخت دانشکده مواد و شیمی دانشگاه سهند در سال ۱۳۷۸ و بیمارستان بین‌المللی تبریز در سال ۱۳۸۷ به سرانجام رسید.

در ادامه، وارد حوزه صدور خدمات فنی و مهندسی شدیم که به دلیل شرایط کشور عراق، با دشواری‌های زیادی همراه بود.

■ شرکت شما تجربه صدور خدمات فنی و مهندسی را در کارنامه خود دارد. لطفاً از این تجربه بگویید. مشکل صدور

خدمات فنی و مهندسی در کشور ما چیست؟

صدور خدمات فنی و مهندسی به کشور عراق را با احداث ساختمان

اداری و انبارهای وزارت نیروی اقلیم کردستان در سال ۱۳۹۲ آغاز کردیم که این پروژه همزمان با ظهور داعش بود و ناتمام ماند. پولی که از توسعه صادرات برای این کار گرفتیم و هر سال تمدید می‌شد، در زمان آقای رئیس معلق ماند. همین امر باعث شد که فعالیت شرکت را محدود کنیم. با وجود اهمیت صدور خدمات فنی و مهندسی در رونق اقتصادی، متأسفانه این موضوع در میان گفتگوها و جلسات مختلف گم شده و به طور جدی به آن پرداخته نمی‌شود.

■ به نظر می‌رسد شرکت جتیر ساختمان طی ۱۰ سال اخیر حضور کم‌رنگی در عرصه ساخت‌وساز داشته است. از دلایل این امر بگویید.

فعالیت شرکت طی ۱۰ سال اخیر به دلیل برخی مسائل شخصی و مسائل ناشی از فضای کسب‌وکار محدود بوده است. برای روشن شدن شرایطی که از آن سخن گفتیم، ذکر دو نمونه را ضروری می‌دانم. در نمونه اول، برای پروژه‌ای که در سال ۷۵ تحویل داده شد، تسویه حساب در سال ۱۳۹۳ صورت گرفت. در نهایت پولی که به ما پرداخت شد ۱۲ میلیون بود، در حالی که کارفرما اذعان کرد با نرخ امروز باید ۸ میلیارد تومان پرداخت می‌شد.

نمونه بعدی مربوط به مشکل در یکی از قراردادهای بود که به تضييع حق ما به عنوان پیمانکار می‌انجامید. پس از تأیید این مشکل توسط مشاور و کارفرما، مسئله را طی نامه‌ای به دفتر ریاست جمهوری خبر دادیم. در نهایت رئیس دفتر رئیس جمهور طی نامه‌ای اعلام کرد: اگر دوست ندارید با دولت کار نکنید.

در هر حال، با وجود همه مسائل، شرکت جتیر ساختمان طی چند سال اخیر با جذب نیروی انسانی جوان و متخصص درصدد حضور پرنرنگ‌تر در عرصه صنعت احداث است.

■ از نیروی جوان و متخصص سخن گفتید. لطفاً در این باره توضیح دهید.

فرزندان من در شرکت کار می‌کنند. علاوه بر این، شرکت نیروی انسانی خوبی در اختیار دارد و امیدواریم این نیروها بتوانند ماندگاری

شرکت را تضمین کنند. در حال حاضر خانم مهندس یلدا توکلی که دکترای مدیریت ساخت دارند، به عنوان قائم‌مقام مدیرعامل، راهبری این شرکت را برای آغاز دوران جدیدی از کار عمرانی بر عهده دارند. ایشان که عضو کمیته نظام فنی و اجرایی شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور نیز هستند، هدف خود را، فراتر از اجرای پروژه‌ها، ایجاد بستری پایدار برای توسعه و بهبود زیرساخت‌های کشور می‌دانند و باور دارند که هر پروژه عمرانی، علاوه بر کارکرد فیزیکی، باید تأثیر اجتماعی و اقتصادی مثبتی برای جامعه داشته باشد.

خانم توکلی در شرکت جتیر ساختمان تلاش می‌کند با تلفیق تجربه مهندسی، مدیریت نوآورانه و نگاه جوان‌گرایانه، به کیفیت فنی بالا و ارزش اجتماعی و زیست‌محیطی پروژه توجه کند. در مجموع، شرکت جتیر ساختمان از اهمیت جوانگرایی در صنعت احداث غافل نبوده و گام‌های مهمی در این مسیر برداشته است.

■ آینده صنعت احداث را چگونه می‌بینید؟

در کشور ما کارهای زیادی برای انجام دادن و زیرساخت‌های فراوانی برای ساختن وجود دارد. مشکل این است که همه منتظر می‌مانند

تا دولت برای انجام کارها پول بدهد. بروکراسی حاکم بر بسیاری از روندها هم مانع دیگری است که نمی‌گذارد کارها با سرعت پیش برود. با وجود سیستماتیک شدن بسیاری از روندها، هنوز هم شاهد بروکراسی روزافزون هستیم. از طرفی، بالا رفتن روزمره قیمت‌ها پیش‌بینی فضای کسب‌وکار را دشوار کرده است.

■ در شرایط امروز، سندیکا چگونه می‌تواند نقش مؤثرتری ایفا کند؟

افرادی که مدیریت سندیکار بر عهده داشته‌اند، از بزرگان ساخت‌وساز کشور هستند و هرکدام توانایی‌های فردی و تخصصی ویژه‌ای دارند. اما آنچه در یک فعالیت تشکلی اهمیت دارد، ایجاد همصدایی و اقدام مؤثر در راستای این همصدایی است.

اولین پیشنهاد من همصدایی است. وقتی ما در درون دچار اختلاف هستیم، دولت‌مردان هم به حرف ما گوش نمی‌دهند. دومین پیشنهاد من استقلال از دولت است. شرکت‌ها در کنار هم قادر به جابجایی کوه هستند. نه تنها سندیکا، بلکه سایر تشکل‌های صنعت احداث نیز باید از رویکرد انتقادی صرف فاصله بگیرند و به سمت ارائه طریق و راه‌حل به دولت‌مردان حرکت کنند.

همکاری سندیکا و مرکز آمار برای بازنگری در سازوکار اعلام نرخ عوامل

خبر



در نشست مشترک هیات‌مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی

ایران، اعضای کمیسیون فنی و نمایندگان مرکز آمار ایران، موضوع نحوه برآورد و اعلام نرخ عوامل و شاخص‌های تعدیل مورد بررسی قرار گرفت. در این جلسه، نمایندگان مرکز آمار با اشاره به واگذاری مسئولیت تهیه فهرست بها، برآورد نرخ عوامل و طراحی سامانه یکپارچه از سوی سازمان برنامه و بودجه به این مرکز، بر ضرورت استفاده از داده‌های واقعی پروژه‌ها و همکاری تشکل‌های تخصصی تأکید کردند.

در جریان این نشست، اعضای سندیکا یکی از مشکلات اصلی صنعت احداث را فاصله زمانی طولانی در اعلام شاخص‌های تعدیل عنوان کردند و تأکید شد در شرایط تورمی فعلی، اعلام ۶ ماهه تعدیل‌ها منجر به خواب پروژه‌ها، افزایش فشار مالی بر پیمانکاران و تطویل اجرای طرح‌های عمرانی می‌شود. همچنین بر ضرورت استفاده از مراجع محدود، معتبر و تخصصی برای جمع‌آوری

اطلاعات و پرهیز از تعدد منابع آماری تأکید شد. در ادامه، موضوع نقش نرم‌افزارها و سامانه‌های هوشمند در جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها، امکان حرکت به سمت اعلام ماهانه نرخ عوامل و همچنین لزوم توجه به واقعیت‌های بازار ماشین‌آلات و هزینه‌های مرتبط با استهلاک و نگهداشت آنها مطرح شد. اعضای سندیکا تأکید کردند فاصله میان قیمت‌های اعلامی و هزینه‌های واقعی پروژه‌ها، به ویژه در حوزه ماشین‌آلات، به یکی از چالش‌های جدی صنعت احداث تبدیل شده است.

در این جلسه همچنین بر استفاده از تجربه کشورهای دیگر، از جمله مدل ترکیه در اعلام ماهانه شاخص‌های تعدیل، و ضرورت تعامل مستمر میان مرکز آمار، سازمان برنامه و بودجه و تشکل‌های تخصصی صنعت احداث تأکید شد. در پایان نیز سندیکا آمادگی خود را برای ادامه همکاری‌های کارشناسی با مرکز آمار ایران در زمینه تدوین سازوکارهای جدید برآورد نرخ عوامل اعلام کرد.



نظام فنی و اجرایی یکپارچه؛ از تعدد رویه‌ها تا انسجام در اجرای پروژه‌ها



پروژه‌های عمرانی کشور سال‌هاست با چالش‌هایی نظیر افزایش هزینه، تأخیرهای مکرر در پرداخت و اجرا و اختلافات قراردادی مواجه‌اند؛ چالش‌هایی که ریشه بسیاری از آن‌ها را باید در فقدان وحدت رویه تصمیم‌گیری در مسائل مرتبط با پروژه‌ها و طرح‌ها جست‌وجو کرد. «سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور» که به استناد ماده (۲۱) قانون پنج‌ساله هفتم پیشرفت و در مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶ توسط هیئت وزیران ابلاغ شده است، پاسخی نهادی به این مسئله است که با هدف ایجاد انسجام، شفافیت و حرفه‌ای‌سازی فرآیندهای عمرانی تدوین شده است. این نوشتار تهیه شده توسط مهندس یلدا توکلی، عضو کمیسیون فنی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، با رویکردی کاربردی، به معرفی فلسفه شکل‌گیری، اهداف کلان و پیامدهای این سند برای شرکت‌های پیمانکاری و بخش خصوصی می‌پردازد و نشان می‌دهد چرا شناخت این سند برای فعالان صنعت احداث، یک ضرورت حرفه‌ای است نه یک الزام اداری؛

بودجه، «سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور» را ظرف یک سال تدوین و اجرا کند تا تمامی ضوابط، فرآیندها و قواعد حاکم بر عوامل اجرایی پروژه‌های مبتنی بر منابع عمومی را سامان دهد. این ماده همچنین بر توسعه الگوهای مشارکت عمومی - خصوصی و پیش‌بینی تضمین‌های مالی کافی تأکید دارد. علاوه بر این، دولت موظف است سازوکارهای پایدار تأمین مالی (از جمله اعتبارات اسنادی داخلی و خارجی) را به گونه‌ای مستقر کند که وابستگی اجرای پروژه‌ها به نوسانات بودجه سالانه کاهش یابد. همچنین تبصره ماده ۳۴ اعلام داشته است: "آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور به عنوان متولی نظام فنی و اجرائی یکپارچه کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد." جدای از اینکه آیین‌نامه اجرایی پیش‌گفته با ۵ سال تأخیر و در سال ۱۴۰۰ تصویب شد، سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور نیز با ۸ سال تأخیر و در خرداد ماه سال ۱۴۰۴ به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

طی سال‌های اخیر مفهوم «سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور» مطرح شد تا با رویکردی سیستمی، کل چرخه عمر پروژه [از امکان‌سنجی تا بهره‌برداری] را در قالبی هماهنگ پوشش دهد. اهمیت این موضوع در شرایط فعلی کشور دوچندان است؛ به‌ویژه آنکه در قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت، بر ارتقای بهره‌وری، انضباط مالی، مدیریت کارآمد طرح‌های عمرانی و تقویت مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌ها تأکید شده است. تحقق این اهداف بدون استقرار چارچوبی شفاف، قابل پیش‌بینی و حرفه‌ای در حوزه فنی و اجرایی امکان‌پذیر نخواهد بود.

از این منظر، نظام فنی و اجرایی یکپارچه را نمی‌توان صرفاً

مجموعه‌ای از آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های دولتی تلقی کرد؛ بلکه باید آن را به عنوان بستر نهادی برای حکمرانی پروژه‌های عمرانی کشور شناخت. بستری که شناخت و به‌کارگیری صحیح آن، برای شرکت‌های پیمانکاری، مشاوران و سرمایه‌گذاران، یک مزیت رقابتی و یک ضرورت حرفه‌ای محسوب می‌شود.

معرفی سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور

تصویب‌نامه هیأت وزیران مصوب ۱۴۰۴، هدف از تصویب سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور را «افزایش اثربخشی و کارآمدی» طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری و ساخت و ساز کشور مبتنی بر بهینه‌سازی شاخص‌های قیمت تمام‌شده، کیفیت و زمان اجرا با بکارگیری فرایندها، ضوابط و دستورالعمل‌های تعریف شده و همچنین [ایجاد یکپارچگی] در حوزه نظام با مشارکت دستگاه‌ها و نهادها معرفی می‌کند. در متن سند نیز می‌توان به شش هدف کاربردی افزایش «بهره‌وری منابع عمومی»، «ارتقای کیفیت ساخت»، «شفافیت روابط قراردادی»، «ایجاد وحدت رویه و شفافیت در فرایندهای فنی»، «کاهش اختلافات و دعاوی پروژه‌ای»، «حرفه‌ای‌سازی نظام اجرایی» پروژه اشاره کرد که این اهداف در چارچوب ۱۰ زیرنظام تعریف شده است:

عنوان زیرنظام	هدف زیر نظام
کلان نظام پیدایش، پدیدآوری و بهره‌برداری	تعریف نظام‌مند طرح‌ها و پروژه‌ها، افزایش کیفیت مطالعات، بهینه‌سازی شاخص‌های قیمت تمام شده، کیفیت و زمان طرح‌ها و پروژه‌ها
ضوابط مالی و قراردادی	شفاف‌سازی در جهت پیش‌گیری از بروز اختلافات، مدیریت هزینه، بهینه‌سازی اقتصادی طرح‌ها و ایجاد بستر مشارکت ذینفعان
ضوابط و معیارهای فنی	ارتقای کیفیت، ایمنی، آسایش و صرفه اقتصادی با توجه به عوامل محیط زیستی، مصرف انرژی و فناوری‌های روز و در چهارچوب دستورالعمل تدوین و ابلاغ اسناد فنی
مدیریت ادعا و حل اختلاف	سازماندهی مدیریت ادعاها و حل اختلافات قراردادی میان عوامل مختلف در دوره عمر پروژه‌ها و کاهش تأخیر در حل اختلافات قراردادی و داوری
مستندسازی و مدیریت دانش	هماهنگ‌سازی، یکپارچه‌سازی اطلاعات و اطلاع‌رسانی مناسب در دوره عمر پروژه
ارزیابی اولویت بندی و پایش طرح‌ها و پروژه‌ها	ارزیابی، ساماندهی، مدیریت هزینه و بهینه‌سازی طرح‌ها و پروژه‌ها و ارائه بازخورد به ذینفعان مختلف آن‌ها.
تشخیص صلاحیت (احراز ویژگی) و سلب صلاحیت عوامل نظام	به کارگیری عوامل توانمند و صاحب صلاحیت در دوره عمر پروژه‌ها و رعایت اصول اخلاق حرفه‌ای
ارجاع کار	تسهیل فرایند ارجاع کار، شفاف‌سازی، انتخاب بهینه، مدیریت تعارض منافع رعایت اصل رقابت منصفانه و عادلانه
آموزش و ترویج ضوابط	ارتقای آموزش و توسعه مهارت‌ها و فناوری‌های نوین در بخش مهندسی و ترویج ضوابط ابلاغی
تأمین مالی و مشارکت عمومی-خصوصی	هموار کردن مسیر مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی با استقرار و سازماندهی سازوکارهایی که امکان استفاده از ظرفیت‌های فنی و همچنین اعتباری و مالی پایدار بخش عمومی و غیر دولتی، وضع مقررات و ضوابط ویژه و همچنین نظارت و پایش تخصصی

نقش تشکل‌های صنفی در اجرای مؤثر برنامه هفتم پیشرفت و سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور

اگر برنامه هفتم پیشرفت را سند سیاست‌گذاری کلان بدانیم و نظام فنی و اجرایی یکپارچه را چارچوب اجرایی تحقق آن، تشکل‌های صنفی حلقه واسط میان این دو سطح خواهند بود. بدون مشارکت فعال تشکل‌های حرفه‌ای، اصلاح ساختار اجرای طرح‌های عمرانی در حد مقررات باقی می‌ماند و به رفتار عملی بازیگران صنعت تبدیل نمی‌شود. در همین راستا ۳ نقش اساسی می‌توان برای تشکل‌های صنفی تعریف کرد:

(بازخورد): تشکل‌هایی مانند سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران، به دلیل اشراف میدانی بر مشکلات پروژه‌ها، ظرفیت آن را دارند که بازخورد واقعی اجرای مقررات را به نهادهای سیاست‌گذار منتقل کنند. این بازخورد در صورتی که از سوی نهادهای سیاست‌گذار اراده‌ای بر اصلاح وجود داشته باشد می‌تواند در اصلاح دستورالعمل‌ها، به‌روزرسانی اسناد قراردادی و بهبود سازوکارهای صلاحیت‌سنجی نقش تعیین‌کننده‌ای ایفا کند. در واقع، تشکل صنفی می‌تواند از یک ناظر منفعل مقررات، یا حتی نهاد مشورتی صرف، به یک بازیگر مؤثر در ارتقای کیفیت مقررده‌گذاری تبدیل شود. (آموزش): از سوی دیگر، اجرای مؤثر برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت مستلزم ارتقای توان مدیریتی، فنی و قراردادی شرکت‌هاست. بسیاری از مفاهیم مورد تأکید برنامه از جمله مدیریت ریسک، کنترل هزینه، انضباط مالی و شفافیت عملکرد و حتی مهارت‌های نرم مورد نیاز منابع انسانی سازمان‌های امروزی، در عمل نیازمند آموزش، تبادل تجربه و استانداردهای رویه‌ها در سطح بنگاه‌هاست. تشکل‌های صنفی می‌توانند با طراحی دوره‌های تخصصی، انتشار راهنماهای کاربردی و ترویج بهترین تجارب اجرایی، سطح حرفه‌ای صنعت را با الزامات برنامه توسعه همسو کنند.

(تقویت اعتماد متقابل): نقش سوم تشکل‌ها، تقویت اعتماد متقابل میان بخش خصوصی و حاکمیت است. زمانی که دولت به‌دنبال گسترش مشارکت بخش خصوصی در اجرای طرح‌های عمرانی است، وجود نهادهای صنفی توانمند که بتوانند علاوه بر مطالبه‌گری از حقوق حرفه‌ای اعضا دفاع کنند و در عین حال به ارتقای انضباط درونی صنعت کمک نمایند، اهمیت مضاعف پیدا می‌کند. این تشکل‌ها می‌توانند در طراحی الگوهای قراردادی مشارکتی، حل و فصل اختلافات و کاهش اصطکاک نهادی میان کارفرما و پیمانکار نقش میانجی ایفا کنند.

در مجموع، اگر اصلاح ساختار اجرای طرح‌های عمرانی هدف مشترک برنامه هفتم و نظام فنی و اجرایی یکپارچه است، تشکل‌های صنفی باید خود را صرفاً مطالبه‌گر منابع ندانند، بلکه به عنوان شریک حرفه‌ای در ارتقای حکمرانی پروژه‌های عمرانی کشور ایفای نقش کنند. این تغییر رویکرد، چه از سوی تشکل‌ها و چه از سوی نظام فنی و اجرایی و به تبع آن دستگاه‌های اجرایی، می‌تواند صنعت ساخت را از موقعیت واکنشی به موقعیت کنشگر در فرآیند توسعه ملی ارتقا دهد.

پیامدهای نظام فنی و اجرایی یکپارچه برای شرکت‌های پیمانکاری

استقرار و اجرای مؤثر نظام فنی و اجرایی یکپارچه، صرفاً یک تغییر مقرراتی در سطح دولت نیست؛ بلکه آثار مستقیم و قابل اندازه‌گیری بر نحوه فعالیت شرکت‌های پیمانکاری دارد. این پیامدها را می‌توان در چند محور اصلی بیان کرد:

۱. کاهش ریسک قراردادی و ابهام در مسئولیت‌ها
۲. بهبود قابلیت برنامه‌ریزی مالی و زمانی
۳. ارتقای سطح حرفه‌ای و مدیریتی شرکت‌ها
۴. کاهش دعاوی فرسایشی و هزینه‌های حقوقی
۵. افزایش پیش‌بینی‌پذیری در پروژه‌های مشارکتی
۶. الزام به انطباق و ارتقای ساختار داخلی

می‌توان گفت نظام فنی و اجرایی یکپارچه، اگر به درستی اجرا شود، می‌تواند محیط فعالیت شرکت‌های پیمانکاری را از فضای پرریسک و مبتنی بر تفسیرهای موردی، به سمت محیطی قاعده‌مند و قابل پیش‌بینی سوق دهد. اما بهره‌برداری از این ظرفیت، مستلزم آمادگی حرفه‌ای و مدیریتی خود شرکت‌هاست.

چالش‌های اجرای نظام فنی و اجرایی یکپارچه از نگاه شرکت‌های پیمانکاری

با وجود ظرفیت‌های نظری و ساختاری نظام فنی و اجرایی یکپارچه، تجربه میدانی شرکت‌های پیمانکاری نشان می‌دهد که فاصله میان «متن مقررات» و «میدان اجرایی پروژه‌ها» همچنان قابل توجه است. شناخت این فاصله، پیش‌شرط اصلاح و بهبود نظام محسوب می‌شود.

۱. اجرای ناهمگون و برداشت‌های متفاوت در دستگاه‌های اجرایی
۲. ضعف کارفرمایی و تصمیم‌گیری‌های غیرسیستمی
۳. فاصله میان برنامه‌ریزی مالی و تخصیص واقعی منابع
۴. به‌روزرسانی کند برخی اسناد و دستورالعمل‌ها
۵. افزایش بار مستندسازی بدون تقویت زیرساخت‌های مدیریت
۶. انتقال ناکامل دانش و آموزش در سطح صنعت

در مجموع، از نگاه شرکت‌های پیمانکاری، مسئله اصلی نه در اصل وجود نظام فنی و اجرایی، بلکه در کیفیت و یکنواختی اجرای آن نهفته است. اگر قرار است این نظام به ابزار تحقق اهداف برنامه هفتم توسعه تبدیل شود، توجه به تجربه عملی فعالان صنعت و اصلاح مستمر فرآیندهای اجرایی، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر خواهد بود.

پیشنهاد‌های عملی برای بهبود اجرای نظام فنی و اجرایی یکپارچه اگر قرار است نظام فنی و اجرایی یکپارچه به ابزار تحقق اهداف برنامه هفتم توسعه تبدیل شود، صرف وجود مقررات کافی نیست؛ کیفیت اجرا و هم‌راستایی بازیگران صنعت تعیین‌کننده خواهد بود. در این چارچوب، مجموعه‌ای از اقدامات عملی می‌تواند به ارتقای کارآمدی این نظام کمک کند:

۱. تقویت صلاحیت و توان کارفرمایی

- اصلاح ساختار اجرای طرح‌ها بدون ارتقای توان کارفرمایی ممکن نیست. پیشنهاد می‌شود:
- دوره‌های تخصصی مدیریت طرح و قرارداد برای مدیران دستگاه‌های اجرایی الزامی شود؛
 - ارزیابی عملکرد کارفرمایان پروژه‌ها به صورت دوره‌ای و با KPI های مشخص انجام گیرد؛
 - مطالعات توجیهی و امکان‌سنجی پیش از تصویب پروژه‌ها با دقت و استقلال بیشتری بررسی شود.
- کارفرمای توانمند، پیش‌شرط اجرای موفق هر نظام اجرایی است.

۲. استانداردهای سازی و دیجیتالی‌سازی فرآیندها

- برای کاهش برداشت‌های سلیقه‌ای و افزایش شفافیت:
- سامانه‌های یکپارچه مدیریت قرارداد، صورت‌وضعیت، تغییر مقادیر و ادعاها توسعه یابد؛
 - مکاتبات و فرآیندهای تصمیم‌گیری در بسترهای شفاف و قابل رهگیری (به عنوان مثال اطلاعات کافی از روند برگزاری مناقصات در سامانه ستادایران) انجام شود؛
 - دسترسی یکنواخت به آخرین نسخه اسناد و دستورالعمل‌ها فراهم گردد.
- دیجیتالی‌سازی می‌تواند وحدت رویه را از سطح توصیه به سطح اجرا و فرایند تصمیم‌گیری را از سلیقه‌محور به سیستم‌محور ارتقاء دهد.

۳. بازنگری و به‌روزرسانی مستمر اسناد پایه

- با توجه به تغییر فناوری‌ها و مدل‌های قراردادی با تأکید بر استانداردهای شناخته شده جهانی (از قبیل استانداردهای بانک جهانی، فیدیک و ...):
- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل‌های مرتبط به صورت دوره‌ای و با مشارکت نمایندگان بخش خصوصی بازنگری شوند؛
 - سازوکار رسمی برای دریافت بازخورد شرکت‌های پیمانکاری درباره چالش‌های اجرایی ایجاد گردد؛
 - انطباق اسناد با پروژه‌های مشارکتی و تأمین مالی ترکیبی تقویت شود.
- نظام پویا، نظامی است که با صنعت رشد کند.

۴. نقش آفرینی فعال تر تشکل‌های صنفی

- تشکل‌هایی مانند سندیکای شرکت‌های پیمانکاری همان‌گونه که در دوره اخیر انجام می‌گیرد، می‌توانند:
- کمیسیون‌های تخصصی تحلیل مشکلات قراردادی تشکیل دهند؛
 - گزارش‌های دوره‌ای از چالش‌های اجرای نظام تهیه و به نهاد‌های سیاست‌گذار ارائه کنند؛
 - دوره‌های آموزشی مشترک برای مدیران پروژه، کارشناسان حقوقی و مالی برگزار نمایند.
- ارتقای کیفیت اجرای نظام، نیازمند مشارکت سازمان یافته بخش خصوصی است.

۵. ارتقای نظام‌های مدیریتی درون شرکت‌ها

- شرکت‌های پیمانکاری نیز باید خود را با الزامات یک نظام حرفه‌ای منطبق کنند. پیشنهاد می‌شود:
- استقرار نظام‌های مدیریت پروژه و کنترل هزینه به صورت ساختارمند دنبال شود؛
 - مستندسازی دقیق، مدیریت ادعا و تحلیل ریسک به بخشی از فرهنگ سازمانی تبدیل گردد؛
 - آموزش مستمر مدیران میانی در حوزه قرارداد و مقررات عمرانی تقویت شود.
- نظام یکپارچه، زمانی کارآمد خواهد بود که شرکت‌ها نیز به صورت یکپارچه اداره شوند.

۶. هم‌راستاسازی نظام فنی و اجرایی با اهداف برنامه هفتم

برای تحقق اهداف بهره‌وری و تکمیل طرح‌های نیمه‌تمام:

- اولویت‌بندی پروژه‌ها بر مبنای تحلیل اقتصادی واقعی انجام شود؛
 - شروع پروژه‌های جدید منوط به تأمین مالی پایدار گردد؛
 - شاخص‌های ارزیابی عملکرد پروژه‌ها (KPI) به صورت شفاف منتشر شود.
- پیوند عملی میان سیاست توسعه و اجرای پروژه، کلید موفقیت اصلاح ساختار عمرانی کشور است.
- در نهایت، بهبود اجرای نظام فنی و اجرایی یکپارچه نه با تغییر یک ماده قانونی، بلکه با ارتقای هم‌زمان سه سطح محقق می‌شود: **حکمرانی، تشکل‌های حرفه‌ای و بنگاه‌های اجرایی**، هرگونه اصلاح یک‌جانبه، بدون توجه به این سه ضلع، اثرگذاری محدودی خواهد داشت.



جمع‌بندی

صنعت ساخت ایران در آستانه یک انتخاب مهم قرار دارد. از یک سو، قانون برنامه پنج‌ساله هفتم توسعه بر بهره‌وری، انضباط مالی، تکمیل طرح‌های نیمه‌تمام و گسترش مشارکت بخش خصوصی تأکید کرده است؛ از سوی دیگر، تجربه سال‌های گذشته نشان داده که بدون اصلاح ساختار اجرای پروژه‌ها، اهداف توسعه‌ای در سطح سیاست باقی می‌مانند و به نتایج ملموس تبدیل نمی‌شوند.

نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور فارغ از ساختار حاکمیتی، اگر به درستی اجرا و به‌طور مستمر به‌روزرسانی شود، می‌تواند بستر نهادی این اصلاح ساختار باشد. این نظام نه صرفاً مجموعه‌ای از مقررات اداری، بلکه چارچوبی برای حرفه‌ای‌سازی تصمیم‌گیری، شفاف‌سازی مسئولیت‌ها و کاهش ریسک در پروژه‌های عمرانی است. با این حال، کارآمدی آن وابسته به کیفیت اجرا، توان کارفرمایی، نقش آفرینی فعال تشکل‌های صنفی و آمادگی مدیریتی شرکت‌های پیمانکاری است.

در نهایت، اصلاح ساختار اجرای طرح‌های عمرانی را نباید پروژه‌ای دولتی یا صنفی به‌تنهایی تلقی کرد؛ این یک مسئولیت مشترک در سطح حکمرانی، تشکل‌های حرفه‌ای و بنگاه‌های اجرایی است. هرچه این سه سطح هم‌راستاتر عمل کنند، فاصله میان اهداف پیش‌بینی‌شده در برنامه‌های توسعه و نتایج واقعی پروژه‌های عمرانی کوتاه‌تر خواهد شد. در عین حال، تحولات ژئوپلیتیکی و بروز تنش‌ها یا جنگ، می‌تواند معادلات این مسیر را دگرگون کند. وقوع جنگ در ایران - یا حتی تهدید مستمر آن - این پرسش جدی را پیش‌روی سیاست‌گذاران و فعالان صنعت ساخت قرار می‌دهد که نظام فنی و اجرایی کشور تا چه اندازه برای شرایط بحران، بازسازی زیرساخت‌ها، تأمین مالی اضطراری، تاب‌آوری زنجیره تأمین و تسریع در اجرای پروژه‌های حیاتی آمادگی دارد. شاید مهم‌ترین آزمون هر نظام اجرایی، نه در شرایط عادی، بلکه در توان آن برای مدیریت پروژه‌ها در شرایط غیرعادی و ملی باشد. و شاید بتوان گفت: توسعه عمرانی پایدار، علاوه بر آنکه به افزایش بودجه وابسته است، با کیفیت قواعد اجرا و تاب‌آوری آن قواعد در زمان بحران نیز ارتباط مستقیم دارد.

[این نوشتار نسخه مکتوب و توسعه یافته یک ارائه در کمیسیون عمران، احداث و امور زیربنایی اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی تهران می‌باشد.]

کمیسیون فنی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران



منابع:

- ۱- آیین‌نامه نظام فنی و اجرایی کشور ۲- سند نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور نسخ ۱۳۶۷، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، اصلاحیه ۱۳۹۰ و ۱۴۰۴
- ۳- قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت ۴- گزارش‌ها و بیانیه‌های تحلیلی پیرامون چالش‌های اجرای پروژه‌های عمرانی
- ۵- آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۴ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور

6- Fidic Silver Book (EPC/Turnkey contracts)

نمایشگاه MCE 2026

ساختمان به مثابه یک سیستم



در میان نمایشگاه‌های تخصصی صنعت ساخت‌وساز، برخی رویدادها بیش از آنکه صرفاً محل معرفی تجهیزات و محصولات باشند، به نقطه‌ای برای فهم تغییرات واقعی در «بدنه فنی پروژه‌ها» تبدیل می‌شوند. نمایشگاه MCE - Mostra Convegno Expocomfort دقیقاً در همین دسته قرار می‌گیرد. رویدادی که در ظاهر به حوزه تاسیسات، انرژی و سیستم‌های مکانیکی ساختمان اختصاص دارد، اما در عمل، یکی از دقیق‌ترین تصویرها از تغییرات زیرساختی در صنعت ساخت را ارائه می‌دهد.

سرمایه و سیاست‌گذاری مطرح می‌شود، در میلان به سطح اجرا، سیستم و تکنولوژی می‌رسد. این تفاوت، MCE را به یک مکمل مهم برای درک کامل تر صنعت تبدیل می‌کند. نسخه ۲۰۲۶ این نمایشگاه در شرایطی برگزار شد که مسئله انرژی، به‌ویژه در اروپا، به یکی از جدی‌ترین چالش‌های سال‌های اخیر تبدیل شده است. افزایش قیمت انرژی، فشار برای کاهش مصرف، الزامات محیط زیستی و نیاز به بهینه‌سازی عملکرد ساختمان‌ها، همگی باعث شده‌اند که تاسیسات از یک بخش پشتیبان، به یکی از عناصر اصلی طراحی و اجرا تبدیل شود. به همین دلیل، بسیاری از شرکت‌کنندگان در MCE نه فقط به دنبال نمایش محصول، بلکه به دنبال ارائه «راه‌حل» بودند.

MCE که به صورت دوسالانه در شهر میلان برگزار می‌شود، در دوره ۲۰۲۶ بار دیگر مجموعه‌ای گسترده از شرکت‌ها، تولیدکنندگان، مهندسان، طراحان و فعالان صنعت تاسیسات را گرد هم آورد. برخلاف بسیاری از نمایشگاه‌های عمومی تر، فضای MCE به شدت تخصصی است؛ تمرکز اصلی بر سیستم‌های گرمایش و سرمایش، تهویه، مدیریت انرژی، تجهیزات هوشمند و راهکارهای مرتبط با بهره‌وری است. همین تمرکز باعث می‌شود که آنچه در این نمایشگاه دیده می‌شود، فاصله بسیار کمی با واقعیت اجرایی پروژه‌ها داشته باشد. اگر MIPIM را بتوان رویدادی دانست که «منطق سرمایه و توسعه شهری» را نشان می‌دهد، MCE بیشتر به «منطق فنی و عملکردی ساختمان» نزدیک است. به بیان دیگر، آنچه در کن دربار شهر،

یکی از نکات مهمی که در فضای نمایشگاه به وضوح دیده می‌شد، تغییر در نوع نگاه به سیستم‌های تاسیساتی بود. دیگر این سیستم‌ها صرفاً به عنوان تجهیزات مکانیکی در نظر گرفته نمی‌شوند، بلکه به عنوان بخشی از یک سیستم یکپارچه دیده می‌شوند که عملکرد کلی ساختمان را تعیین می‌کند. از این منظر، مرز میان معماری، تاسیسات و حتی مدیریت ساختمان، در حال کمرنگ شدن است. در کنار این، حضور فناوری‌های جدید نیز بسیار پررنگ بود. سیستم‌های هوشمند، ابزارهای کنترل و پایش، و راهکارهایی که امکان مدیریت دقیق تر مصرف انرژی را فراهم می‌کنند، بخش مهمی از نمایشگاه را به خود اختصاص داده بودند. این موضوع نشان می‌دهد که آینده تاسیسات، نه فقط به بهبود تجهیزات، بلکه به توانایی در «کنترل و تحلیل» وابسته است.

برای مخاطب ایرانی، اهمیت چنین رویدادی شاید حتی بیش از بسیاری از نمایشگاه‌های دیگر باشد. زیرا در شرایطی که مسئله انرژی، بهره‌وری و هزینه‌های اجرا به چالش‌های اصلی پروژه‌ها تبدیل شده‌اند، شناخت راهکارهای فنی می‌تواند تأثیر مستقیمی بر کیفیت و اقتصاد پروژه‌ها داشته باشد. MCE از این جهت، نه یک رویداد دور از دسترس، بلکه یک منبع قابل استفاده برای به روز نگه داشتن نگاه فنی است. بر همین اساس، این گزارش نیز تلاش می‌کند MCE ۲۰۲۶ را نه صرفاً به عنوان یک نمایشگاه تجهیزات، بلکه به عنوان نشانه‌ای از تغییر در «منطق فنی ساختمان» بررسی کند. اینکه تاسیسات امروز چه جایگاهی پیدا کرده، چه روندهایی در حال شکل‌گیری است و این روندها چه تأثیری بر آینده ساخت‌وساز خواهند داشت.

پروژه‌ها و راهکارهای اجرایی؛ فناوری چگونه به کار تبدیل می‌شود



یکی دیگر از نکات مهم، تغییر در نحوه نصب و اجرا بود. راهکارهایی که زمان اجرا را کاهش دهند، خطای انسانی را کمتر کنند و هماهنگی میان بخش‌های مختلف را ساده‌تر کنند، مورد توجه بیشتری قرار گرفته بودند. این موضوع برای پروژه‌هایی که با محدودیت زمان و هزینه مواجه هستند، اهمیت زیادی دارد.

در این میان، نقش سیستم‌های کنترلی در عمل نیز مشخص تر شده است. برخلاف گذشته که این سیستم‌ها بیشتر به عنوان یک لایه اضافی در نظر گرفته می‌شدند، در بسیاری از راهکارهای ارائه شده، کنترل و پایش از ابتدا در طراحی سیستم لحاظ شده بود. این یعنی عملکرد سیستم نه تنها در زمان اجرا، بلکه در طول بهره‌برداری نیز قابل تنظیم و بهینه‌سازی است.

آنچه در مجموع از این بخش می‌توان برداشت کرد، این است که فاصله میان طراحی، اجرا و بهره‌برداری در حال کاهش است. سیستم‌ها به گونه‌ای طراحی می‌شوند که از ابتدا تا انتها، در یک مسیر مشخص حرکت کنند و این مسیر قابل کنترل و اصلاح باشد. این موضوع، کیفیت نهایی پروژه را به طور مستقیم تحت تأثیر قرار می‌دهد.

برای صنعت ساخت‌وساز، این تغییر یک پیام مهم دارد؛ توجه به جزئیات فنی دیگر یک انتخاب نیست، بلکه به یک ضرورت تبدیل شده است. تصمیم‌هایی که در انتخاب سیستم‌ها، نحوه اجرا و مدیریت آن‌ها گرفته می‌شود، می‌تواند تفاوت میان یک پروژه معمولی و یک پروژه کارآمد را مشخص کند.

در نهایت، آنچه MCE ۲۰۲۶ در این بخش نشان داد، این بود که فناوری زمانی ارزشمند است که بتواند به صورت واقعی وارد پروژه شود. نه به عنوان یک ایده، بلکه به عنوان یک راهکار قابل اجرا که بتواند عملکرد ساختمان را در عمل بهبود دهد.

اگر در بخش قبل درباره محورهای فکری و فنی صحبت شد، در این بخش باید دید این نگاه‌ها چگونه به «راهکارهای قابل اجرا» تبدیل شده‌اند. تفاوت اصلی MCE با بسیاری از نمایشگاه‌ها همین جاست؛ فاصله میان ایده و اجرا بسیار کوتاه است. آنچه ارائه می‌شود، اغلب آماده استفاده در پروژه است، نه صرفاً یک مفهوم یا طرح اولیه.

در MCE ۲۰۲۶، یکی از نکات قابل توجه این بود که تمرکز از معرفی «محصول» به سمت ارائه «راهکار کامل» حرکت کرده است. بسیاری از شرکت‌ها دیگر فقط یک دستگاه یا تجهیز را معرفی نمی‌کردند، بلکه مجموعه‌ای از اجزا را در قالب یک سیستم مشخص ارائه می‌دادند. این سیستم‌ها شامل طراحی، تجهیزات، نحوه نصب و حتی روش‌های بهره‌برداری بودند. به بیان دیگر، مخاطب با یک مسیر مشخص مواجه بود، نه فقط یک انتخاب پراکنده.

در حوزه گرمایش و سرمایش، استفاده گسترده‌تر از پمپ‌های حرارتی یکی از بارزترین نمونه‌ها بود. این سیستم‌ها که به تدریج در حال تبدیل شدن به گزینه اصلی در بسیاری از پروژه‌ها هستند، در ترکیب با سایر اجزا مانند سیستم‌های تهویه و مدیریت انرژی، به صورت یکپارچه ارائه می‌شدند. نکته مهم اینجاست که این تغییر، صرفاً یک جایگزینی ساده نیست، بلکه نیازمند بازنگری در طراحی کلی ساختمان است.

در کنار این، توجه به بازسازی و ارتقای ساختمان‌های موجود نیز بسیار پررنگ بود. بسیاری از راهکارها به گونه‌ای طراحی شده بودند که بتوانند در ساختمان‌های قدیمی نیز اجرا شوند، بدون آنکه نیاز به تغییرات گسترده در ساختار اصلی باشد. این موضوع نشان می‌دهد که بازار، تنها به پروژه‌های جدید توجه ندارد، بلکه بخش مهمی از آن به بهبود عملکرد ساختمان‌های موجود اختصاص یافته است.

جمع‌بندی برای مخاطب ایرانی



پروژه اثر مستقیم دارند. این موضوع، نگاه کوتاه‌مدت را با چالش جدی مواجه می‌کند. برای مخاطب ایرانی، این تصویر می‌تواند یک معیار ساده اما کاربردی ایجاد کند؛ اینکه یک پروژه، صرفاً تا زمان تحویل دیده نشود، بلکه از منظر عملکرد در طول زمان نیز ارزیابی شود. حتی در شرایط محدود، توجه به این موضوع می‌تواند تفاوت قابل توجهی در نتیجه ایجاد کند. در نهایت، MCE 2026 نشان می‌دهد که مسیر صنعت به سمت پروژه‌هایی حرکت می‌کند که قابل تنظیم، قابل کنترل و قابل بهینه‌سازی باشند. پروژه‌ای که این ویژگی‌ها را نداشته باشد، به مرور از استانداردهای جدید فاصله خواهد گرفت.

کمیسون روابط عمومی و بین الملل سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

آنچه در MCE 2026 دیده می‌شود، یک تغییر تدریجی اما جدی در نگاه به ساختمان است. تمرکز از «تجهیزات» به «عملکرد» منتقل شده است. دیگر داشتن یک سیستم پیشرفته به تنهایی مزیت محسوب نمی‌شود؛ مهم این است که این سیستم چگونه در کنار سایر اجزا کار می‌کند و در طول زمان چه نتیجه‌ای ایجاد می‌کند. در این چارچوب، کیفیت پروژه بیش از گذشته به جزئیات وابسته شده است. انتخاب سیستم، نحوه طراحی، دقت در اجرا و مرحله راه‌اندازی، همگی به یک اندازه اهمیت پیدا کرده‌اند. ضعف در هر یک از این مراحل می‌تواند کل نتیجه را تحت تأثیر قرار دهد، حتی اگر سایر بخش‌ها به درستی انجام شده باشند. نکته مهم دیگر، تغییر در نوع تصمیم‌ها است. بسیاری از انتخاب‌هایی که در گذشته به عنوان تصمیم‌های فنی در نظر گرفته می‌شدند، امروز به تصمیم‌هایی تبدیل شده‌اند که بر هزینه‌های بلندمدت و کارایی



نقش زنجیره تأمین و نیروی تخصصی در اجرای سیستم‌ها

عملکرد سیستم‌ها دیده می‌شود، نه به دلیل ضعف تجهیزات، بلکه به دلیل تنظیم نادرست در این مرحله است. به همین دلیل، فرآیند commissioning یا راه‌اندازی، به عنوان یکی از بخش‌های کلیدی پروژه مطرح می‌شود.

در این چارچوب، نقش پیمانکاران و تیم‌های اجرایی نیز در حال تغییر است. آن‌ها دیگر فقط مجری نیستند، بلکه بخشی از فرآیند تصمیم‌گیری و بهینه‌سازی محسوب می‌شوند. این تغییر نقش، نیازمند افزایش دانش فنی و توانایی در کار با سیستم‌های پیچیده‌تر است.

برای صنعت ساخت و ساز، این بخش یک نکته مهم را روشن می‌کند: فاصله میان «طراحی خوب» و «اجرای موفق» می‌تواند بسیار زیاد باشد. پر کردن این فاصله، نیازمند توجه هم‌زمان به تأمین، اجرا و نیروی انسانی است. بدون این هماهنگی، حتی پیشرفته‌ترین راهکارها نیز نمی‌توانند به نتیجه مطلوب برسند.

برای مخاطب ایرانی، این موضوع اهمیت دوچندان دارد. در بسیاری از پروژه‌ها، تمرکز اصلی بر انتخاب تجهیزات است، در حالی که مسائل مربوط به اجرا، هماهنگی و راه‌اندازی کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد. در حالی که تجربه جهانی نشان می‌دهد، بخش قابل توجهی از کیفیت نهایی پروژه، در همین مراحل شکل می‌گیرد.

در نهایت، آنچه MCE 2026 در این زمینه نشان داد، این است که آینده تاسیسات تنها به پیشرفت فناوری وابسته نیست، بلکه به توانایی در «پیاده‌سازی درست» آن نیز بستگی دارد. این پیاده‌سازی، بدون یک زنجیره تأمین پایدار و نیروی انسانی متخصص، عملاً امکان‌پذیر نخواهد بود.

در MCE 2026، در کنار تمام پیشرفت‌های فنی، یک نکته به وضوح قابل مشاهده بود؛ اینکه موفقیت یک سیستم، فقط به کیفیت تجهیزات وابسته نیست، بلکه به توان اجرای درست آن نیز بستگی دارد.

در سال‌های اخیر، پیچیده‌تر شدن سیستم‌های تاسیساتی باعث شده که نقش هماهنگی میان بخش‌های مختلف بسیار پررنگ‌تر شود. دیگر نمی‌توان تجهیزات را به صورت جداگانه خرید و نصب کرد و انتظار داشت که نتیجه مطلوب حاصل شود. هر سیستم، بخشی از یک ساختار بزرگ‌تر است و عملکرد آن به هماهنگی دقیق میان اجزا، زمان‌بندی اجرا و کیفیت نصب وابسته است.

در این میان، زنجیره تأمین به یکی از نقاط حساس پروژه‌ها تبدیل شده است. در بسیاری از ارائه‌ها و گفت‌وگوها، به این موضوع اشاره می‌شد که دسترسی به تجهیزات مناسب، زمان تحویل و ثبات در تأمین، به اندازه خود فناوری اهمیت دارد. حتی بهترین سیستم‌ها، اگر در زمان مناسب در دسترس نباشند یا با تأخیر به پروژه برسند، می‌توانند کل برنامه اجرا را تحت تأثیر قرار دهند.

در کنار تأمین، مسئله نیروی انسانی متخصص نیز به عنوان یک چالش جدی مطرح بود. اجرای سیستم‌های جدید، نیازمند مهارت‌هایی است که در بسیاری از بازارها هنوز به طور کامل شکل نگرفته‌اند. نصب، راه‌اندازی و تنظیم این سیستم‌ها، دیگر یک کار صرفاً اجرایی نیست، بلکه نیازمند درک فنی عمیق و تجربه عملی است.

یکی از نکات مهمی که در MCE 2026 به آن توجه می‌شد، اهمیت مرحله راه‌اندازی و تنظیم نهایی بود. بسیاری از مشکلاتی که در

تله ناتمام‌سازی

پروژه‌های نیمه‌تمام، سال‌هاست که به یکی از شناخته‌شده‌ترین تصاویر اقتصاد ایران تبدیل شده‌اند؛ سازه‌هایی که در حاشیه شهرها، جاده‌ها و مناطق صنعتی رها شده‌اند و هرکدام روایت مستقلی از کمبود منابع، تغییر اولویت‌ها، تورم و بی‌ثباتی هستند. اما مسئله پروژه‌های نیمه‌تمام، صرفاً یک معضل عمرانی یا مدیریتی نیست؛ این پدیده امروز به یکی از مهم‌ترین نشانه‌های فرسایش ظرفیت اقتصادی کشور تبدیل شده است.

اقتصاد ایران در دهه‌های گذشته همواره با کمبود سرمایه‌گذاری زیرساختی مواجه بوده، اما آنچه امروز شرایط را متفاوت می‌کند، تغییر ماهیت بحران است. در گذشته مسئله اصلی، کمبود پروژه بود؛ اکنون مسئله، ناتوانی در تکمیل پروژه‌هاست. دولت‌ها همچنان پروژه تعریف می‌کنند، کلنگ می‌زنند و تعهدات جدید می‌پذیرند، اما فاصله میان «شروع» و «اتمام» هر سال بیشتر می‌شود. نتیجه، انباشت هزاران پروژه‌ای است که منابع مالی، ظرفیت اجرایی و حتی توجیه اقتصادی خود را در میانه مسیر از دست داده‌اند.

تورم مزمن یکی از مهم‌ترین عوامل شکل‌گیری این وضعیت است. در اقتصادی که قیمت مصالح، تجهیزات، دستمزد و نرخ ارز به صورت مداوم در حال تغییر است، برآورد اولیه پروژه عملاً عمر کوتاهی دارد. پروژه‌ای که با یک عدد مشخص آغاز می‌شود، چند ماه بعد با هزینه‌ای کاملاً متفاوت مواجه خواهد شد. این موضوع نه تنها دولت، بلکه پیمانکاران را نیز در وضعیت فرسایشی قرار می‌دهد. پیمانکار امروز بیش از آنکه درگیر توسعه فعالیت باشد، درگیر حفظ جریان نقدی و

جلوگیری از توقف پروژه است. در چنین فضایی، زمان به بزرگ‌ترین دشمن پروژه تبدیل می‌شود. هر ماه تأخیر، هزینه‌ای تازه تولید می‌کند و هر توقف، فاصله پروژه را تا نقطه بازگشت بیشتر می‌سازد. بسیاری از پروژه‌ها عملاً وارد چرخه‌ای می‌شوند که در آن ادامه دادن پرهزینه است و متوقف کردن نیز تبعات سنگینی دارد. همین وضعیت، اقتصاد پروژه‌های عمرانی را به نوعی «تله فرسایشی» تبدیل کرده است. از سوی دیگر، پروژه‌های نیمه‌تمام فقط منابع مالی را قفل نمی‌کنند؛ بلکه ظرفیت رشد اقتصادی را نیز از بین می‌برند. زیرساختی که تکمیل نمی‌شود، نه اشتغال پایدار ایجاد می‌کند، نه بهره‌وری اقتصادی را افزایش می‌دهد و نه امکان جذب سرمایه جدید را فراهم می‌سازد. در عمل، اقتصاد وارد چرخه‌ای می‌شود که در آن منابع محدود، میان پروژه‌های متعدد پراکنده می‌شوند، بدون آنکه خروجی مؤثری تولید شود.

آنچه این بحران را عمیق‌تر می‌کند، فرسایش تدریجی اعتماد در صنعت احداث است. وقتی پیمانکار نسبت به زمان پرداخت مطالبات اطمینان ندارد، وقتی قراردادهای دائماً نیازمند بازنگری هستند و وقتی آینده پروژه قابل پیش‌بینی نیست، طبیعی است که تمایل به پذیرش پروژه‌های جدید کاهش پیدا کند. در چنین شرایطی، حتی شرکت‌های با سابقه نیز محافظه‌کارتر عمل می‌کنند و اولویت را به بقا می‌دهند، نه توسعه.

شاید مهم‌ترین نشانه وضعیت فعلی اقتصاد ایران همین باشد؛ کشوری که زمانی مسئله‌اش کمبود پروژه بود، امروز با بحران تکمیل پروژه مواجه است. بحرانی که اگر ادامه پیدا کند، نه تنها ظرفیت عمرانی کشور، بلکه توان اقتصاد برای بازسازی و رشد در سال‌های آینده را نیز بیش از پیش تضعیف خواهد کرد.

عاطفه چوپان



در رویداد روز مهندس در اسفند ۱۴۰۴ مطرح شد

روز مهندس؛ از ساخت سازه تا بازسازی امید



رویداد روز مهندس در اتاق بازرگانی ایران و در فضایی برگزار شد که مسئله مهندسی دیگر صرفاً به ساخت سازه‌ها محدود نیست، بلکه به طور مستقیم با تداوم فعالیت اقتصادی و وضعیت اجتماعی کشور گره خورده است. آنچه در این نشست مطرح شد، از تحلیل شرایط کلان تا تأکید بر نقش مهندسان در حفظ زیرساخت‌ها و بازسازی اعتماد، نشان می‌دهد که مهندسی در شرایط امروز، بیش از هر زمان، معنایی فراتر از یک حرفه یافته است.

در بخش اصلی این نشست، دکتر مسعود نیلی، اقتصاددان، با طرح این نکته که کشور در آستانه یک تحول جدی قرار گرفته، تلاش کرد چارچوبی برای فهم وضعیت موجود ارائه دهد. به گفته او، برای درک شرایط فعلی، پیش از هر چیز باید به این پرسش پاسخ داد که چرا اقتصاد به این نقطه رسیده و سازوکار مطلوب برای خروج از آن چیست. نیلی در این چارچوب، به نقش «اقتصاد سیاسی» در تحلیل وضعیت اشاره کرد و مفهوم قدرت را به عنوان یکی از کلیدهای فهم شرایط کنونی مطرح ساخت. او توضیح داد که در هر جامعه‌ای، دو نوع قدرت قابل تشخیص است: قدرت رسمی که در ساختار حکمرانی شکل می‌گیرد، و قدرت طبیعی که در بستر جامعه و در میان مردم قرار دارد. به گفته او، تعادل میان این دو، شرط پایداری است و فاصله گرفتن آن‌ها از یکدیگر، زمینه‌ساز تنش‌های گسترده می‌شود.

در ادامه، او با مرور تحولات تاریخی، به ویژه از دهه ۴۰ به بعد، نشان داد که چگونه تغییرات اقتصادی و اجتماعی، به تدریج این تعادل را دچار اختلال کرده است. به گفته وی، افزایش درآمدهای نفتی و نحوه استفاده از آن، باعث شد فاصله میان این دو نوع قدرت بیشتر شود؛ روندی که در نهایت به تغییرات ساختاری در سطح کلان منجر شد. نیلی با اشاره به تحولات سال‌های اخیر، تأکید کرد که قدرت طبیعی جامعه دچار تغییرات عمیقی شده است؛ از گسترش شهرنشینی و افزایش سطح سواد تا دسترسی گسترده‌تر به اطلاعات و ارتباط با

رویداد روز مهندس در شرایطی برگزار شد که بحث درباره نقش مهندسان، دیگر صرفاً یک موضوع حرفه‌ای نیست، بلکه به طور مستقیم با وضعیت کلی جامعه و اقتصاد گره خورده است. در چنین فضایی، این نشست بیش از آنکه یک گردهمایی تخصصی باشد، به تلاشی برای بازتعریف جایگاه مهندسی در بستر شرایط فعلی کشور تبدیل شد.

این رویداد روز دوشنبه ۴ اسفند ۱۴۰۴ با حضور چهره‌هایی چون دکتر مسعود نیلی، دکتر محمد فاضلی و دکتر علیرضا مقدس‌زاده اردبیلی در اتاق بازرگانی ایران برگزار شد و در آن، علاوه بر پرداختن به نقش مهندسان در توسعه زیرساخت، به ابعاد اجتماعی و پیامدهای گسترده‌تر فعالیت مهندسی نیز توجه شد.

در آغاز نشست، دکتر علیرضا مقدس‌زاده اردبیلی با تأکید بر پیوند میان مهندسی و مفهوم توسعه، به این نکته اشاره کرد که مهندسی صرفاً به ساخت سازه محدود نمی‌شود. به گفته او، اگر مهندسی از رنج انسان‌ها فاصله بگیرد، ماهیت خود را از دست می‌دهد؛ چراکه آنچه در نهایت اهمیت دارد، حفظ جان انسان، اعتماد اجتماعی و امید به آینده است.

در ادامه، علی نقوی نیز با اشاره به نقش مهندسان در شکل‌دهی به زیرساخت‌های کشور، بر اهمیت حضور نگاه‌های تحلیلی در چنین نشست‌هایی تأکید کرد؛ نگاهی که بتواند فراتر از مسائل اجرایی، به فهم شرایط و جهت‌گیری‌های آینده کمک کند.

جهان. به اعتقاد او، این تغییرات باعث شده که انتظارات جامعه نیز دگرگون شود، در حالی که سازوکارهای رسمی، متناسب با این تغییرات اصلاح نشده‌اند. وی همچنین به برخی نشانه‌های این ناهماهنگی اشاره کرد؛ از جمله کاهش درآمد سرانه، وجود جمعیت قابل توجهی از جوانان خارج از چرخه تحصیل و اشتغال، و نبود چشم‌انداز روشن برای آینده. به گفته او، این نشانه‌ها حاکی از آن است که جامعه در وضعیت پایداری قرار ندارد و ادامه این روند می‌تواند با پیامدهای جدی همراه باشد.

در جمع بندی این بخش، بر این نکته تأکید شد که مهم‌ترین خطر در شرایط فعلی، افزایش فاصله میان قدرت رسمی و قدرت طبیعی و در عین حال، کاهش انعطاف‌پذیری در ساختار تصمیم‌گیری است. به اعتقاد او، در صورتی که این شکاف تداوم پیدا کند، امکان بروز تنش‌های شدیدتر وجود خواهد داشت.

مهندسان می‌توانند قدرت زیرساختی را تقویت کنند

در ادامه نشست، دکتر محمد فاضلی، جامعه‌شناس، با نگاهی متفاوت بحث را از سطح تحلیل‌های کلان اقتصادی به حوزه جامعه و ادراک عمومی منتقل کرد. او با استناد به نتایج پژوهش «فرهنگ سیاسی مردم ایران» که در دو مقطع زمانی انجام شده، به این نکته اشاره کرد که فاصله میان جامعه و ساختار حکمرانی در سال‌های اخیر به طور معناداری افزایش یافته است.

مهندسی به مثابه تعهد ملی

در پایان این نشست، بیانیه رویداد روز مهندس با نگاهی به شرایط فعلی جامعه و با تأکید بر مسئولیت سنگین جامعه مهندسی قرائت شد: ۵ اسفند، روز مهندس، در تقویم ملی یادآور نقش خرد، خلاقیت و توان ساختن است؛ اما در شرایط سخت و اندوه‌بار امروز جامعه، این روز بیش از یک مناسبت حرفه‌ای معنا می‌یابد و به فرصتی برای بازاندیشی و بازنگری در مسئولیت‌های ملی مهندسان بدل می‌شود. نام خواجه نصیرالدین طوسی بر این روز، نماد پیوند دانش با مسئولیت اجتماعی است. او در روزگار بی‌ثباتی، عقلانیت و نظم را پاس داشت و دانش را در خدمت بهبود زندگی انسان به کار گرفت. گردآوردن دانشمندان از فرهنگ‌ها و آیین‌های گوناگون در رصدخانه مراغه، جلوه‌ای از روح جهان‌نگر علم در سنت ایرانی است؛ سنتی که دانش را مرزی نمی‌شناسد و همکاری علمی را پلی برای فهم متقابل، صلح و پیشرفت جامعه بشری می‌داند. این رویکرد امروز نیز می‌تواند الهام‌بخش تعامل سازنده کشور و جامعه مهندسی ایران با جهان باشد.

جامعه مهندسی، به ویژه صنعت احداث کشور، همواره در خط مقدم ساختن قرار داشته است. پایداری هر سازه نیازمند پی عمیق است و جامعه نیز بدون اعتماد، گفت‌وگو و امید، استوار نمی‌ماند. در این مقطع تاریخی، مهندسان می‌توانند با حرفه‌گرایی، شفافیت و رفتار مسئولانه، نقشی مؤثر در ترمیم سرمایه اجتماعی و تقویت عقلانیت جمعی در مسیر تغییر و توسعه ایفا کنند.

اندوه جان‌های از دست‌رفته در دی‌ماه، بار دیگر یادآور این حقیقت است که مهندسی در بنیاد خود تلاشی برای حفاظت از جان انسان و ارتقای کیفیت زیست اوست. امروز، بیش از هر زمان، مسئولیت جامعه مهندسی در پاسداشت کرامت، حال و آینده انسان ایرانی برجسته است.

امسال، روز مهندس نه روز جشن، بلکه لحظه‌ای برای تجدید تعهد است؛ تعهد به اینکه مهندسی صرفاً یک حرفه نیست، بلکه مسئولیتی انسانی و ملی است؛ و تعهد به اینکه جامعه مهندسی در روزهای دشوار، سکوت را بر نمی‌گزیند، بلکه با ارائه راه‌حل، تقویت گفت‌وگو و اتکا به خرد جمعی، در بازسازی امید و پیشبرد تغییر و توسعه کشور نقش‌آفرینی می‌کند.

در سوگ عزیزان از دست‌رفته، ادای احترام می‌کنیم و مجدداً یادآور می‌شویم که رسالت مهندس، آغاز دوباره ساختن است. امروز، مهم‌ترین و برترین سازه‌ای که باید بنا کنیم، نه از جنس بتن و فولاد، بلکه امیدی مبتنی بر عقلانیت، اعتماد، تغییر و همبستگی اجتماعی است.

به گفته او، بررسی شاخص‌هایی مانند اعتماد به نهادها، احساس عدالت، پاسخ‌گویی و کارآمدی، نشان می‌دهد که روند کلی این شاخص‌ها در جهت کاهش حرکت کرده است. در میان این شاخص‌ها، «احساس بی‌قدرتی» یکی از مهم‌ترین نشانه‌هاست؛ وضعیتی که در آن، جامعه با وجود افزایش سطح سواد، شهرنشینی و دسترسی به اطلاعات، خود را در تأثیرگذاری بر سرنوشتش ناتوان می‌بیند.

فاضلی در ادامه به تفاوت نگاه نسل‌ها اشاره کرد و توضیح داد که نسل جوان، در مقایسه با گروه‌های سنی دیگر، ارزیابی منفی‌تری از مسیر تاریخی جامعه دارد. به گفته او، این نسل در عین حال که به تعامل با جهان، تساهل و کاهش مداخله در زندگی خصوصی گرایش دارد، بیش از دیگران احساس بی‌اثری می‌کند. همین ترکیب، به نوعی از شکاف ادراکی میان جامعه و ساختار تصمیم‌گیری حکایت دارد.

او با تأکید بر اینکه این صداها نیازمند شنیده شدن هستند، اشاره کرد که نادیده گرفتن آن‌ها می‌تواند پیامدهای جدی‌تری به همراه داشته باشد. در چنین شرایطی، به اعتقاد فاضلی، نقش مهندسان صرفاً به حوزه زیرساخت محدود نمی‌شود.

در جمع بندی، بر این نکته تأکید شد که مهندسان می‌توانند علاوه بر تقویت زیرساخت‌های فیزیکی، در حوزه سازمان‌دهی و شکل‌دهی به نهاد‌های کارآمد نیز نقش‌آفرینی کنند. به گفته او، از مسیر تقویت سازمان‌ها و ایجاد ساختارهای منسجم‌تر، می‌توان به ایجاد نوعی تعادل در مناسبات قدرت و کاهش شکاف‌های موجود کمک کرد.

نشست تخصصی مدیران

اتاق فکر گذر از بحران در صنعت ساختمان



نشست تخصصی مدیران صنعت ساختمان با عنوان "اتاق فکر گذر از بحران در صنعت ساختمان" روز چهارشنبه ۶ اسفند ۱۴۰۴ به همت مؤسسه محتواک و با همکاری انجمن تولیدکنندگان و فناوران صنعتی ساختمان در اتاق بازرگانی ایران برگزار شد. در این نشست که با حضور فعالان صنعت احداث برگزار شد، تجربه‌های واقعی مدیران در شرایط بحران، با تمرکز بر تاب‌آوری مالی، تاب‌آوری عملیاتی و تاب‌آوری ساختاری به اشتراک گذاشته شد.

در ماه‌های اخیر، شرایط صنعت احداث به گونه‌ای پیش رفته است که بسیاری از شرکت‌ها خود را نه در مسیر توسعه، بلکه در موقعیتی میان توقف و ادامه فعالیت می‌بینند. افزایش عدم قطعیت، فشارهای اقتصادی، محدودیت‌های تأمین مالی و اختلال در جریان پروژه‌ها، فضای تصمیم‌گیری را پیچیده‌تر از گذشته کرده است.

در چنین فضایی، آنچه بیش از هر زمان اهمیت پیدا می‌کند، توانایی درک شرایط، تبادل تجربه و یافتن راهکارهای عملی برای ادامه مسیر است. شکل‌گیری نشست‌های تخصصی با محوریت گفت‌وگوی مستقیم میان فعالان این صنعت، می‌تواند گامی در جهت نزدیک‌تر شدن به این هدف باشد.

در آغاز نشست، علی‌ظاهره‌وند، مؤسس آژانس خلاقیت محتواک، هدف این نشست را اشتراک تجارب برای تصمیم‌گیری درست در شرایط تعلیق عنوان کرد.

مهندس علی ختمی‌مآب، دبیر انجمن تولیدکنندگان و فناوران صنعتی ساختمان نیز با اشاره به شرایط دشوار کشور و سایه محدودیت و ناطمینانی بر سر شهروندان عنوان کرد: "صنعت ساختمان در حالت تعلیق است، پروژه‌ها شروع می‌شوند اما با تردید ادامه می‌یابند. در این شرایط گرد آمده‌ایم تا نحوه مدیریت ریسک و حفظ سرمایه و پایداری جریان نقدینگی در صنعت ساختمان را بررسی کنیم."

در ادامه این بحث، **مهندس رامین گوران، رئیس انجمن انبوه‌سازان مسکن و ساختمان استان تهران**، با اشاره به شرایط نه جنگ و

نه صلح و تورم و رکود موجود در صنعت ساختمان عنوان کرد: "در شرایطی که تأمین مالی پروژه‌ها با مشکل مواجه شده است و تولید مسکن با چالش‌های جدی روبه‌رو است، استفاده از روش‌های ترکیبی مانند ساخت هتل-مسکن‌ها می‌تواند راهگشای صنعت ساختمان باشد. وی در بخشی از سخنان خود با اشاره به اهمیت مشاوران عنوان کرد: "یکی از دغدغه‌های صنعت ساختمان نبود مشاور خوب است."

در همین چارچوب، **دکتر زهرا حکیم‌پور، نایب‌رئیس هیأت‌مدیره توسعه صنایع تأسیساتی ایران و عضو هیأت‌مدیره سندیکای شرکت‌های تأسیسات صنعتی ایران**، عنوان کرد: "شاهد فروپاشی در افق پیش‌بینی برای پروژه‌ها هستیم. در شرایطی که هزینه تأمین مالی برای پروژه‌ها افزایش یافته است، مهم‌ترین کار شرکت‌های ساختمانی این است که رویکرد خود را از توسعه به بقا تغییر دهند و مدیریت نقدینگی را جدی بگیرند." به اعتقاد وی در این شرایط، اولویت‌بندی پروژه‌ها، ورود به پروژه‌های زودبازده، ارزیابی کارفرما از نظر امکان تأمین مالی و بازرگانی ساختار هزینه‌ها ضروری است. در کنار این موارد، می‌توان برون‌سپاری برخی فعالیت‌ها، حفظ سرمایه انسانی کلیدی و افزایش سواد مالی برای استفاده از ابزارهای تأمین مالی را نیز مدنظر قرار داد.

در کنار مباحث مطرح‌شده درباره تاب‌آوری شرکت‌ها، بر نقش سازوکارهای جمعی نیز تأکید شد. **مهندس جعفر قرائتی ستوده**،

رئیس هیأت‌مدیره انجمن تولیدکنندگان و فناوران صنعتی ساختمان، عنوان کرد: "یکی از دغدغه‌های ما در تشکلهای صنعت احداث و شورای هماهنگی، داشتن یک گروه پشتیبان در قالب یک صندوق یا کارگروه است تا در شرایط بحران از فعالان صنعت احداث پشتیبانی کند. داشتن بانک اطلاعاتی مشترک، زنجیره تأمین تعریف‌شده و تشکیل کنسرسیوم‌ها می‌تواند به توانمندی شرکت‌های مهندسی کمک کند." این نگاه، اهمیت هم‌افزایی و ظرفیت‌های مشترک در مواجهه با شرایط بحران را برجسته می‌کند. وی با اشاره به اهمیت تاب‌آوری جمعی عنوان کرد: "صنعت احداث خود را تشکل همه ملت ایران می‌داند و اولویت اول آن منافع ملی است. مسئولیت اجتماعی ما از مسئولیت صنفی ما بالاتر است؛ اگر منافع ملی را در نظر بگیریم، مسیرهای درستی را انتخاب می‌کنیم."

در ادامه مباحث مطرح‌شده، موضوع بهره‌وری و تأمین مالی نیز مورد توجه قرار گرفت. **مهندس آرش نجفی، رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران**، با اشاره به مصرف انرژی در احداث ساختمان عنوان کرد: "صنعت ساختمان می‌تواند با تعریف یک سنجه و رصد فرایندهای احداث، میزان صرفه‌جویی در انرژی را محاسبه و دریافت مابه‌التفاوت آن را از دولت درخواست کند." این دیدگاه، امکان پیوند میان بهینه‌سازی مصرف انرژی و ایجاد منابع جدید مالی را مطرح می‌کند. وی در بخش دیگری از سخنان خود فروش متری ساختمان را یکی دیگر از راه‌های تأمین مالی عنوان کرد.

در امتداد این مباحث، به چالش‌های عملیاتی شرکت‌ها نیز پرداخته شد. **دکتر حسن نظرزاده دباغ، دبیر انجمن LSF (سازه‌های سبک فولادی)**، عنوان کرد: "آسیب‌پذیری شرکت‌های ساختمانی ناشی از بی‌ثباتی اقتصادی، ضعف قراردادی و فشار نقدینگی است. پیش‌بینی ناپذیری باعث تقلیل تاب‌آوری عملیاتی شرکت‌ها شده است. شرکت‌ها با بی‌ثباتی در زنجیره تأمین و افزایش قیمت مصالح و تجهیزات روبه‌رو هستند." این نکات، تصویری روشن از فشارهای هم‌زمانی ارائه می‌دهد که بر عملکرد روزمره شرکت‌های ساختمانی تأثیر گذاشته است.

در ادامه این دیدگاه‌ها، به وضعیت شرکت‌های مهندس مشاور نیز پرداخته شد. **مهندس امیرپویا اصغری، مدیرعامل مهندسان مشاور آرتیمان**، با اشاره به کاهش بودجه عمرانی طی ۱۰ سال اخیر عنوان کرد: "شرکت‌های مهندسی مشاور با دو بحران عمده یعنی بحران اقتصادی و بحران هویتی روبه‌رو هستند. کمبود بودجه عمرانی تاب‌آوری این شرکت‌ها را پایین آورده است و شرایطی را دامن‌زده که شرکت‌های امضافروش جای آن‌ها را بگیرند." این تحلیل، ابعاد عمیق‌تری از تأثیر کاهش سرمایه‌گذاری‌های عمرانی بر ساختار حرفه‌ای این بخش را نشان می‌دهد. وی با اشاره به تجربه موفق کشورهای غربی در جنگ جهانی دوم برای حفظ شرکت‌های مهندس مشاور، عنوان کرد: "ضروری است یک سری پروژه موضعی و موضوعی برای شرکت‌های مهندس مشاور تعریف شود تا بتوانند به حیات خود ادامه دهند. برای عبور از این دوره لازم است دولت ۲ تا ۵ درصد هزینه عمرانی را صرف زنده ماندن شرکت‌ها کند، چراکه در صورت از بین رفتن آن‌ها حدود ۵۰ سال طول می‌کشد شرکت‌هایی با این سابقه و تجربه شکل بگیرند."

در بخش دیگری از نشست، **دکتر سعید فاضلی، مدیرعامل گروه ساختمانی بام**، به اهمیت همگرایی تشکلهای صنعت احداث در مواجهه با مسائل مشترک اشاره کرد. همچنین مهندس علی قلعه، مدیرعامل گروه مهندسی آرشید، بر بازنگری فرایندها و تعامل نزدیک‌تر با نیروی انسانی تأکید کرد.

در همین مسیر، توجه به نحوه مواجهه با ریسک‌های اقتصادی نیز مورد اشاره قرار گرفت. در این میان، ریسک‌های شناخته‌شده در اقتصاد ایران می‌تواند به عنوان فرصتی برای حرکت به سمت استقلال بیشتر صنعت احداث از دولت تلقی شود. همچنین در شرایط کنونی، یکی از راه‌های حفظ بازار در این صنعت، توجه دقیق‌تر به نیاز مشتریان و شناخت تغییرات در تقاضا عنوان شد.

مهندس شهریار یقینی، نایب‌رئیس هیأت‌مدیره مهندسان مشاور ارگ بم کرمان، با اشاره به در پیش بودن خطر جنگ عنوان کرد: "در این شرایط مهم‌ترین مسئله برای شرکت‌های مهندس مشاور، حفظ نیروی انسانی و داده‌ها و اطلاعات شرکت‌ها است که با فراهم کردن دورکاری نیروی انسانی، ایجاد هسته همکاری در درون شرکت‌ها، ایجاد همدلی بین نیروی انسانی و پیش‌بینی سیستم‌های امنیتی برای حفظ داده‌ها، امکان کاستن از دامنه آسیب فراهم می‌شود."

در ادامه، **مهندس سعید معنوی، دبیر انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز**، عنوان کرد: "پذیرش بحران، سطح‌بندی آن و برنامه‌ریزی برای عبور از آن به همفکری و هم‌افزایی نیازمند است. ما به بازآفرینی مجدد شرکت‌ها و محور قرار دادن حاکمیت شرکتی نیازمندیم. توجه به خود و بازسازی درونی در دوران بحران اهمیت دارد. در این دوران می‌توان به ابعاد فرهنگی و اجتماعی صنعت ساختمان پیش از قبل توجه کرد."

مهندس امیرطاها نوروزی، طراح سازه، نیز تأکید کرد: "ما باید عدم قطعیت بحران و تأثیر آن روی تصمیم‌گیری‌های خود را بپذیریم. در شرایط بحران آنچه اهمیت دارد حفظ روندهای روزانه، بهینه‌سازی افراد، پروسه‌ها و زیرساخت‌ها، توجه به مشتریان وفادار، تصمیم‌گیری بر اساس داده‌ها و توجه به چرایی شکل‌گیری سازمان و وفاداری به آن است."

در بخش پایانی، **مهندس سعید آقا ابراهیمی، نایب‌رئیس شرکت نوین‌ترانس**، تأکید کرد: "تشکل‌ها باید صدای بلندی داشته باشند و به حاکمیت اطلاع دهند که صنعت احداث قفل شده است و باید در اسرع وقت چاره‌جویی گردد."

این نشست در ادامه با طرح دیدگاه‌های دیگر فعالان صنعت احداث همراه بود و در نهایت، پیشنهادهایی برای افزایش تاب‌آوری در شرایط بحران مطرح شد؛ از جمله مدیریت در انتخاب پروژه‌ها، شکستن پروژه‌ها به مقیاس‌های کوچک‌تر، بهینه‌سازی منابع انسانی، ارزیابی کارفرما از سوی پیمانکار، کاهش هزینه‌های ثابت، برون‌سپاری، استفاده از ظرفیت‌های جمعی، تمرکز بر دارایی‌های نامشهود، تأمین مالی از بازار سرمایه و ایجاد سازوکارهای پشتیبان. این مجموعه پیشنهادها، تصویری روشن از دغدغه‌ها و مسیرهای پیش‌روی فعالان صنعت احداث در مواجهه با شرایط کنونی ارائه می‌دهد.

در هشتمین جلسه کمیسیون بازار پول و سرمایه اتاق تهران بررسی شد

ظرفیت های مدل مشارکت عمومی خصوصی برای تامین مالی پروژه ها



اعضای کمیسیون بازار پول و سرمایه اتاق تهران در هشتمین نشست خود به بررسی لایحه مشارکت عمومی-خصوصی و ظرفیت های آن برای تامین مالی پروژه ها پرداختند. در این جلسه، علاوه بر تشریح مزایا و معایب استفاده از این مدل در حوزه تامین مالی و تکمیل پروژه های نیمه تمام، بر ضرورت همکاری بین نهادی و آمادگی بخش خصوصی برای بهره گیری از این ابزار تأکید شد.

در هشتمین جلسه کمیسیون بازار پول و سرمایه که پیش از تحولات اخیر منطقه ای در بهمن ماه ۱۴۰۴ در اتاق تهران برگزار شد واکاوی کلیات و رویکردهای لایحه مشارکت عمومی-خصوصی (PPP) در دستور کار قرار گرفت. در این نشست، تقویت نقش تنظیم گری دولت، ارتقای حکمرانی پروژه های عمومی، طراحی و بهره برداری کارآمد پروژه ها از طریق نوآوری های بخش خصوصی و کاهش تعهدات ضمنی و پنهان مالی از جمله مزایای این مدل عنوان شد. در ابتدای این جلسه، بهمن عشقی، مشاور عالی رئیس اتاق تهران ضمن تشریح چيستی لایحه مشارکت عمومی-خصوصی گفت: لایحه مشارکت عمومی-خصوصی با هدف افزایش کارایی، کاهش فشار مالی بر دولت، بهبود کیفیت خدمات عمومی و انتقال مناسب ریسک تدوین شده است. این لایحه با ایجاد یک چارچوب قانونی منسجم برای استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در تامین و ارائه خدمات و زیرساخت های عمومی تهیه شده است و سعی در رفع خلا مژمن نظام حقوقی کشور در حوزه قراردادهای مشارکتی بلندمدت دارد.

لایحه مشارکت عمومی-خصوصی یک تغییر پارادایم است

عشقی در ادامه این جلسه، کلیات و رویکردهای این لایحه را مورد تحلیل قرار داد و گفت: الگوی سنتی اجرای طرح های عمرانی که

پول» استوار است و شفافیت، پاسخگویی، کاهش ابهام حقوقی و جلوگیری از شکل گیری تعهدات پنهان مالی برخی از نقاط قوت آن به شمار می رود.

عشقی با تأکید بر اینکه «لایحه مذکور در صورت تصویب و اجرای صحیح، باعث کاهش ریسک های سرمایه گذاری می شود و با افزایش جذابیت هایی برای سرمایه گذاران، به تامین مالی پروژه ها کمک می کند» افزود: تنوع ابزارهای تامین مالی از جمله انتشار اوراق، صندوق های سرمایه گذاری و استفاده بهینه از سرمایه های جاری از دیگر مواردی است که در این لایحه لحاظ شده است. در عین حال این مدل نقش تنظیم گری دولت را تقویت کرده و با سوق دادن دولت از مجری به ناظر، حکمرانی پروژه های عمومی را ارتقا می بخشد. این لایحه همچنین به طراحی بهتر پروژه ها و بهره برداری کارآمد آن ها از طریق نوآوری های بخش خصوصی و کاهش تعهدات ضمنی و پنهان مالی می انجامد.

او در ادامه وابستگی شدید به آیین نامه ها، ابهام در ظرفیت نهادی مجریان و کم توجهی به دانش، تجربه و ساختار حرفه ای را از نقاط ضعف

ساختاری و نهادی این لایحه عنوان کرد و گفت: ریسک های اجرایی این لایحه شامل ریسک نهادی، مالی، سرمایه گذاری، سیاسی، حقوقی، اجتماعی و شفافیت می شود. عشقی افزود: این لایحه، در سطح سیاست گذاری های کلان همسو با اسناد بالادستی و منطق اقتصادی مدیریت مالی عمومی است و با پذیرش اصل مشارکت، تلاش برای نهادسازی مرکزی، رسمیت بخشی به قراردادهای بلندمدت و حل اختلاف قراردادی، رویکرد نوینی را در اجرای پروژه ها ارائه می کند. با این حال، نباید از یاد ببریم که کیفیت تحقق اهداف این لایحه به یک طراحی دقیق، شفافیت قانونی و بهبود ضمانت های اجرایی وابسته است. با وجود این، لایحه مذکور یک تغییر پارادایم به شمار می رود و یک تحول بنیادین از نظر سیاست عمومی است. مشاور عالی رئیس اتاق تهران تأکید کرد که لایحه مشارکت عمومی-خصوصی با وجود مزایای متعددی که دارد، از استانداردهای فنی لازم برای جلوگیری از تصمیمات پرریسک دستگاه های اجرایی برخوردار نیست. او با اشاره به اهمیت فرایند انتخاب پروژه ها و وجود ناظری مستقل برای کاهش ریسک های عملیاتی خاطر نشان کرد: لازم است بخش خصوصی و دولت، کیفیت قراردادهای و حفظ تعادل اقتصادی را مدنظر قرار دهند و تغییر، تعدیل، حل اختلاف و ثبات قانونی را در بخش قراردادهای مدنظر بگیرند. تعهدات و حمایت های مالی دولت نیز در این لایحه باید بررسی شود چرا که اگر تکلیف تعهدات مستقیم و تعهدات احتمالی مشخص نشود، احتمال شکل گیری بدهی های پنهان، تضعیف انضباط مالی و چالش های انتقال بین نسلی که در الگوهای سنتی وجود دارد، در پروژه های آتی نیز ادامه می یابد.

لایحه مشارکت عمومی-خصوصی با وجود مزایای متعددی که دارد، از استانداردهای فنی لازم برای جلوگیری از تصمیمات پرریسک دستگاه های اجرایی برخوردار نیست. لازم است بخش خصوصی و دولت، کیفیت قراردادهای و حفظ تعادل اقتصادی را مدنظر قرار دهند و تغییر، تعدیل، حل اختلاف و ثبات قانونی را در بخش قراردادهای مدنظر بگیرند. تعهدات و حمایت های مالی دولت نیز در این لایحه باید بررسی شود چرا که اگر تکلیف تعهدات مستقیم و تعهدات احتمالی مشخص نشود، احتمال شکل گیری بدهی های پنهان، تضعیف انضباط مالی و چالش های انتقال بین نسلی که در الگوهای سنتی وجود دارد، در پروژه های آتی نیز ادامه می یابد.

عشقی با بیان اینکه «اتاق تهران همواره در تلاش است تا در بهینه سازی و بهره وری پروژه ها، همراه فعالان اقتصادی باشد» افزود: این لایحه، بستری را برای ورود نظام مند بخش خصوصی به پروژه های زیرساختی و خدمات عمومی فراهم می کند. او در پایان سخنانش بزرگترین نقص این لایحه را عدم توجه به توانمندسازی بخش خصوصی عنوان کرد و خواستار اصلاح در برخی از بخش های این لایحه شد.

لزوم توجه به ابزارهای تامین مالی برای حفظ زنجیره ها

در ادامه این جلسه، علیرضا کیانی، رئیس کمیسیون بازار پول و سرمایه اتاق تهران به اهمیت اجرایی شدن مشارکت عمومی-خصوصی (PPP) برای تکمیل پروژه های نیمه تمام دولت اشاره کرد و گفت: ۵۴ هزار پروژه نیمه تمام در کشور وجود دارد که تنها تعداد محدودی از این پروژه ها بهره وری لازم را دارند. از طرفی یکی از مشکلات اجرایی هر پروژه ای از جمله این پروژه ها تامین مالی است.

او در بخش دیگری از سخنانش، با تأکید بر اینکه «استفاده از روش های نوین تامین مالی به حفظ زنجیره ها کمک می کند» افزود: مسئله این است که بسیاری از فعالان بخش خصوصی از مدل های تامین مالی که دولت به تصویب می رساند، آگاه نیستند و در نتیجه نمی توانند از این قوانین به نواحی بهره ببرند.

کیانی، بقای بنگاه های اقتصادی و پایداری در زنجیره ها را مستلزم شناخت ابزارهای قانونی تامین مالی و سازوکارهای بهره گیری از تسهیلات دولتی عنوان کرد و خواستار هم افزایی دولت و بخش خصوصی در تدوین قوانین مرتبط با تامین مالی شد. او تأکید کرد که اتاق تهران می تواند از ظرفیت شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی و مجلس برای پیگیری لایحه مشارکت عمومی-خصوصی و سایر قوانین تامین مالی استفاده کند.

اهتمام اتاق تهران برای بهره مندی کارآمد از ظرفیت های بخش خصوصی

در ادامه این جلسه، غلامرضا ملکی، معاون امور مجلس، تشکرها و امور اجتماعی اتاق تهران از تلاش های اتاق تهران برای بررسی لایحه مشارکت عمومی-خصوصی همزمان با بررسی این لایحه در کمیسیون های مجلس خبر داد و گفت که اتاق تهران نسبت به بهره برداری کارآمد از ظرفیت های بخش خصوصی و انعکاس معایب و بخشنامه ها اهتمام ویژه ای داشته و با کمیسیون اقتصادی مجلس در تعامل است.

MIPIM 2026؛

جایی که منطق جدید توسعه شهری شکل می گیرد



در تقویم صنعت احداث و توسعه شهری، رویدادهایی وجود دارند که صرفاً محل نمایش پروژه‌ها یا معرفی محصولات نیستند، بلکه به نوعی به «نقطه تلاقی تصمیم‌ها» تبدیل می‌شوند. جایی که روندها شکل می‌گیرند، جهت‌ها مشخص می‌شود و مهم‌تر از همه، برداشت مشترکی از آینده به وجود می‌آید. نمایشگاه MIPIM دقیقاً در همین دسته قرار می‌گیرد.

این رویداد که هر سال در شهر کن فرانسه و در مجموعه Palais des Festivals برگزار می‌شود، در نسخه ۲۰۲۶ خود، از ۹ تا ۱۳ مارس، بار دیگر به یکی از اصلی‌ترین محل‌های گردهمایی بازیگران بازار جهانی املاک، توسعه شهری و سرمایه‌گذاری تبدیل شد. بیش از بیست هزار نفر از حدود نود کشور، از سرمایه‌گذاران بزرگ و مدیران صندوق‌ها گرفته تا شهرداران، توسعه‌دهندگان، معماران و سیاست‌گذاران، در این چند روز در فضایی فشرده اما بسیار هدفمند کنار هم قرار گرفتند. اما اهمیت MIPIM در تعداد شرکت‌کنندگان یا وسعت غرفه‌ها خلاصه نمی‌شود. آنچه این رویداد را متمایز می‌کند، ماهیت گفت‌وگوهایی است که در آن شکل می‌گیرد.

در نگاه اول، ممکن است MIPIM یک نمایشگاه «املاک» به نظر برسد. اما در عمل، آنچه در کن اتفاق می‌افتد بسیار فراتر از خرید و فروش پروژه یا معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری است. اینجا جایی است که شهرها خود را عرضه می‌کنند، دولت‌های محلی برای جذب سرمایه رقابت می‌کنند و سرمایه‌گذاران تلاش می‌کنند بفهمند کدام بازارها در سال‌های آینده قابل اتکا خواهند بود. در واقع، اگر بخواهیم دقیق‌تر بگوییم، MIPIM نه فقط درباره ساختمان، بلکه درباره «شهر» است؛ شهری که به عنوان یک دارایی، یک بازار و یک میدان رقابت، در حال بازتعریف است.

نسخه ۲۰۲۶ این رویداد در شرایطی برگزار شد که بازار جهانی املاک و ساخت‌وساز هنوز در حال تطبیق با چندین شوک هم‌زمان بود: افزایش نرخ بهره در سال‌های گذشته، تغییر الگوهای کار و زندگی پس از کرونا، فشارهای مربوط به تأمین مسکن و در کنار همه این‌ها، ظهور سریع فناوری‌هایی که تعریف زیرساخت و حتی تعریف «دارایی» را تغییر داده‌اند. به همین دلیل، فضای MIPIM امسال نه فضایی کاملاً خوش‌بینانه بود و نه بدبینانه، بلکه می‌توان آن را نوعی «اعتماد محتاطانه» توصیف کرد؛ بازاری که هنوز با تردید حرکت می‌کند اما به دنبال مسیرهای تازه برای رشد است.

یکی از نشانه‌های مهم این وضعیت، ترکیب شرکت‌کنندگان و محورهای برنامه بود. حضور پررنگ سرمایه‌گذاران نهادی و مدیران دارایی در کنار نمایندگان شهرها و دولت‌ها نشان می‌داد که تمرکز اصلی دیگر صرفاً روی توسعه پروژه‌های جدید نیست، بلکه بر «مدیریت دارایی‌های شهری» و «جهت‌دهی به سرمایه» قرار گرفته است. هم‌زمان، افزایش توجه به موضوعاتی مانند مسکن، داده، هوش مصنوعی و زیرساخت‌های دیجیتال نشان می‌داد که مرزهای سنتی صنعت ساخت‌وساز در حال جابه‌جایی است.

در این میان، نکته‌ای که MIPIM 2026 را از بسیاری از رویدادهای

مشابه متمایز می‌کند این است که در آن، بخش عمومی و خصوصی نه در دو سوی جداگانه، بلکه در یک فضای مشترک حضور دارند. شهرداران شهرهای بزرگ اروپایی در کنار مدیران صندوق‌های سرمایه‌گذاری جهانی و سیاست‌گذاران ملی در کنار توسعه‌دهندگان خصوصی، همگی در یک چارچوب واحد درباره آینده شهرها گفت‌وگو می‌کنند. این هم‌نشینی، خود به تنهایی نشان‌دهنده تغییری مهم در شیوه توسعه شهری است؛ اینکه دیگر هیچ‌کدام از این بازیگران به تنهایی قادر به شکل دادن به آینده نیستند.

از این منظر، MIPIM را می‌توان نوعی «آزمایشگاه فشرده» دانست؛ جایی که در مدت چند روز، روندهایی که شاید در حالت عادی طی سال‌ها شکل بگیرند، به صورت فشرده دیده و شنیده می‌شوند. برای خواننده‌ای که در صنعت ساخت‌وساز فعالیت می‌کند، ارزش این رویداد نه در دنبال کردن اخبار روزانه آن، بلکه در درک همین روندهای زیرسطحی است؛ اینکه سرمایه به کدام سمت حرکت می‌کند، شهرها چگونه خود را بازتعریف می‌کنند و چه نوع پروژه‌هایی در حال تبدیل شدن به الگوی غالب هستند.

برای مخاطب ایرانی، اهمیت این موضوع شاید حتی بیشتر هم باشد. نه از این جهت که بتوان به طور مستقیم همان مدل‌ها را تکرار کرد، بلکه به این دلیل که فهم این روندها، تصویر دقیق‌تری از جهت حرکت بازار جهانی به دست می‌دهد. در شرایطی که صنعت ساخت‌وساز در ایران با محدودیت‌های خاص خود مواجه است، آگاهی از این تغییرات می‌تواند به تصمیم‌گیری‌های دقیق‌تر، واقع‌بینانه‌تر و در نهایت مؤثرتر کمک کند. بر همین اساس، این گزارش تلاش نمی‌کند صرفاً به بازگویی آنچه در MIPIM 2026 اتفاق افتاده بپردازد. هدف، ترسیم تصویری است از اینکه این رویداد چه می‌گوید؛ درباره شهر، درباره سرمایه و درباره آینده‌ای که صنعت ساخت‌وساز، چه در سطح جهانی و چه در مقیاس‌های محلی، ناگزیر با آن روبه‌رو خواهد شد.

سه محور اصلی MIPIM 2026: سرمایه، مسکن، فناوری

اگر بخواهیم MIPIM 2026 را از سطح یک رویداد عبور دهیم و به عنوان «نشانه بازار» بخوانیم، باید تمرکز را از پراکندگی موضوع‌ها برداریم و ببینیم چه محورهایی واقعاً غالب بوده‌اند. در میان ده‌ها نشست، پنل و ارائه، سه خط اصلی به‌وضوح قابل تشخیص است: سرمایه، مسکن و فناوری. این سه محور نه به‌صورت جداگانه، بلکه به‌شکل کاملاً درهم‌تنیده در تمام فضای نمایشگاه حضور داشتند و در واقع، تصویر کلی بازار را ساختند.

در محور اول، یعنی سرمایه، آنچه بیش از هر چیز جلب توجه می‌کرد، تغییر در نوع نگاه به بازار بود. برخلاف سال‌هایی که تمرکز اصلی بر رشد سریع و توسعه پروژه‌های جدید قرار داشت، در MIPIM 2026 نگاه‌ها بیشتر به سمت «مدیریت ریسک»، «بازتعریف پرتفوی دارایی» و «جستجوی ثبات» حرکت کرده بود. حضور گسترده سرمایه‌گذاران نهادی، صندوق‌های بزرگ و مدیران دارایی نشان می‌داد که بازیگران اصلی بازار، به دنبال فرصت‌هایی هستند که نه فقط بازدهی، بلکه دوام و قابلیت پیش‌بینی داشته باشند.

در این میان، یک نکته مهم به‌وضوح دیده می‌شد: سرمایه دیگر صرفاً به دنبال ساخت ساختمان نیست، بلکه به دنبال «جایگاه» در شهر است. یعنی پروژه‌ها نه به‌عنوان یک دارایی منفرد، بلکه به‌عنوان بخشی از یک اکوسیستم شهری دیده می‌شوند. این تغییر نگاه باعث شده است که پروژه‌های چندمنظوره، نواحی شهری یکپارچه و توسعه‌هایی که کار، زندگی و خدمات را در کنار هم قرار می‌دهند، بیش از گذشته مورد توجه قرار بگیرند. به بیان ساده‌تر، سرمایه به سمت پروژه‌هایی می‌رود که «زندگی» در آن‌ها جریان دارد، نه فقط ساخت‌وساز.

اما در کنار سرمایه، مسکن به‌عنوان یکی از جدی‌ترین و شاید غیرمنتظره‌ترین محورهای MIPIM 2026 مطرح شد. موضوعی که تا چند سال پیش بیشتر در حاشیه چنین رویدادهایی قرار داشت، امروز به یکی از دغدغه‌های اصلی تبدیل شده است. افزایش قابل توجه تعداد نشست‌ها و مشارکت در برنامه‌های مرتبط با مسکن نشان می‌داد که این مسئله دیگر صرفاً یک چالش اجتماعی نیست، بلکه به یک مسئله اقتصادی و حتی سرمایه‌گذاری تبدیل شده است. در بحث مسکن، آنچه برجسته بود، تمرکز بر «دسترسی پذیری» و «پایداری مدل‌ها» بود. بسیاری از بحث‌ها حول این موضوع شکل می‌گرفت که چگونه می‌توان مسکن را در عین حفظ جذابیت برای سرمایه‌گذار، برای بخش بزرگ‌تری از جامعه قابل دسترس نگه داشت. این تعادل، امروز به یکی از پیچیده‌ترین مسائل بازار تبدیل شده است. از یک سو، هزینه ساخت، زمین و تأمین مالی افزایش یافته و از سوی دیگر، فشار اجتماعی برای تأمین مسکن بیشتر شده است. همین تضاد باعث شده که مسکن به مرکز توجه بازگردد و به عنوان یکی از تعیین‌کننده‌ترین عوامل آینده بازار شناخته شود.

در این میان، نقش دولت‌ها و شهرداری‌ها نیز پررنگ‌تر از گذشته دیده می‌شد. بسیاری از شهرها با ارائه برنامه‌ها و پروژه‌های مشخص تلاش می‌کردند نشان دهند که چگونه می‌توانند در حل بحران مسکن



نقش فعال داشته باشند. این حضور فعال بخش عمومی در کنار سرمایه‌گذاران، یکی از نشانه‌های مهم تغییر در مدل توسعه شهری است؛ مدلی که دیگر نمی‌تواند صرفاً بر بازار آزاد تکیه کند.

سومین محور، یعنی فناوری، شاید در ظاهر کمتر از دو محور دیگر ملموس به نظر برسد، اما در واقع یکی از عمیق‌ترین تغییرات را نشان می‌دهد. در MIPIM 2026، فناوری نه به‌عنوان یک ابزار جانبی، بلکه به‌عنوان بخشی از ساختار بازار مطرح بود. موضوعاتی مانند هوش مصنوعی، تحلیل داده و به‌ویژه زیرساخت‌های دیجیتال، به‌طور جدی وارد گفت‌وگوها شده بودند.

یکی از نشانه‌های مهم این تغییر، توجه ویژه به دیپتاسنترها و زیرساخت‌های مرتبط با آن‌ها بود. این موضوع نشان می‌دهد که تعریف دارایی در شهر در حال تغییر است. اگر در گذشته زمین و ساختمان محور اصلی ارزش بودند، امروز داده و زیرساخت‌های دیجیتال نیز به همان اندازه اهمیت پیدا کرده‌اند. این تغییر، به‌ویژه برای صنعت ساخت‌وساز اهمیت دارد، زیرا نوع پروژه‌ها، نیازهای فنی و حتی مهارت‌های مورد نیاز را تغییر می‌دهد.

در کنار این، بحث هوش مصنوعی نیز بیشتر در سطح «تأثیر بر تصمیم‌گیری» مطرح بود. اینکه چگونه می‌توان از داده برای تحلیل بازار، انتخاب پروژه و حتی مدیریت دارایی‌ها استفاده کرد. این نگاه نشان می‌دهد که آینده بازار، بیش از آنکه مبتنی بر حدس و تجربه باشد، به سمت تحلیل و پیش‌بینی حرکت می‌کند.

در نهایت، نکته‌ای که این سه محور را به هم متصل می‌کند، این است که هیچ‌کدام به‌تنهایی قابل درک نیستند. سرمایه بدون توجه به مسکن نمی‌تواند پایدار بماند، مسکن بدون در نظر گرفتن منطق سرمایه‌گذاری قابل تحقق نیست و هر دو بدون فناوری، در رقابت آینده عقب خواهند ماند. MIPIM 2026 دقیقاً این درهم‌تنیدگی را نشان داد؛ بازاری که دیگر نمی‌توان آن را با نگاه‌های قدیمی تحلیل کرد.

این تصویر، برای هر کسی که در صنعت ساخت‌وساز فعالیت می‌کند، یک پیام روشن دارد: تغییرات اصلی نه در سطح پروژه‌ها، بلکه در سطح «منطق بازار» در حال رخ دادن است. و فهم این منطق، پیش‌نیاز هر تصمیم جدی در سال‌های پیش‌رو خواهد بود.

پروژه‌ها و جوایز؛ بازار چه نوع توسعه‌ای را تشویق می‌کند

اگر دو بخش قبل به «گفت‌وگوها» و «روندها» مربوط بود، این بخش به آن چیزی می‌پردازد که در نهایت از دل این گفت‌وگوها بیرون می‌آید: پروژه‌ها. در هر رویدادی مانند MIPIM، می‌توان صدها طرح و ایده دید، اما آنچه اهمیت دارد این است که کدام نوع پروژه‌ها بیشتر دیده می‌شوند، بیشتر تحسین می‌شوند و در نهایت، بیشتر مورد توجه قرار می‌گیرند. این انتخاب‌ها اتفاقی نیستند؛ بلکه نشان می‌دهند بازار به چه سمتی تمایل دارد.

در MIPIM 2026، آنچه در میان پروژه‌ها به‌وضوح دیده می‌شد، فاصله

گرفتن از توسعه‌های تک‌بعدی و حرکت به سمت پروژه‌های چندلایه و چندکارکردی بود. دیگر کمتر می‌توان پروژه‌ای را یافت که صرفاً یک کاربری مشخص داشته باشد. پروژه‌هایی که مورد توجه قرار گرفتند، معمولاً ترکیبی از مسکونی، اداری، خدماتی و حتی فرهنگی بودند؛ به‌گونه‌ای که یک «محیط شهری» ایجاد کنند، نه صرفاً یک ساختمان یا مجموعه‌ای از ساختمان‌ها.

این تغییر، فقط یک انتخاب طراحی نیست، بلکه پاسخی به تغییر در نیازهای شهر و بازار است. شهرها دیگر به فضاهایی نیاز دارند که بتوانند چندین عملکرد را در کنار هم مدیریت کنند، و سرمایه نیز به دنبال پروژه‌هایی است که بتوانند در برابر تغییرات اقتصادی و اجتماعی، انعطاف‌پذیر باقی بمانند. همین موضوع باعث شده که پروژه‌های چندمنظوره، به‌عنوان یکی از امن‌ترین گزینه‌ها برای سرمایه‌گذاری شناخته شوند.

در کنار این، یکی دیگر از روندهای بسیار پررنگ، توجه به بازآفرینی و استفاده مجدد از فضاهای موجود بود. پروژه‌هایی که بر پایه تبدیل ساختمان‌های قدیمی، صنعتی یا رهاشده به فضاهای جدید شکل گرفته بودند، حضور قابل توجهی داشتند. این رویکرد، نه تنها از نظر زیست‌محیطی قابل دفاع است، بلکه از نظر اقتصادی نیز در بسیاری از شهرها به صرفه‌تر از توسعه‌های کاملاً جدید شده است. در واقع، بازار به این نتیجه رسیده است که همیشه راه‌حل در ساختن از ابتدا نیست، بلکه در «بازتعریف آنچه وجود دارد» نیز می‌تواند ارزش ایجاد شود.

این نگاه، در جوایز نیز به خوبی دیده می‌شود. در MIPIM Awards ۲۰۲۶، پروژه‌هایی مورد توجه قرار گرفتند که علاوه بر کیفیت معماری و طراحی، توانسته بودند به زمینه خود پاسخ دهند، کاربری واقعی ایجاد کنند و در عین حال، اصول پایداری را در عمل اجرا کنند. نکته مهم اینجاست که پایداری دیگر به‌عنوان یک ویژگی اضافه مطرح نیست؛ بلکه به بخشی از تعریف پروژه تبدیل شده است.

در میان پروژه‌های برگزیده، چند ویژگی مشترک قابل مشاهده بود. اول، توجه به مقیاس انسانی؛ یعنی پروژه‌ها صرفاً به دنبال ایجاد حجم یا عدد نبودند، بلکه به تجربه استفاده‌کننده نیز اهمیت می‌دادند. دوم، ارتباط با بافت شهری؛ پروژه‌هایی موفق‌تر بودند که توانسته بودند خود را با محیط اطراف هماهنگ کنند، نه اینکه به‌صورت یک عنصر جداگانه عمل کنند. و سوم، ایجاد ارزش بلندمدت؛ پروژه‌هایی که تنها بر فروش یا بهره‌برداری کوتاه‌مدت تمرکز داشتند، کمتر مورد توجه قرار گرفتند.

نمونه‌هایی از پروژه‌هایی که در این دوره برجسته شدند، نشان می‌دهند که این روندها صرفاً در حد شعار نیستند. پروژه‌هایی مانند توسعه‌های شهری جدید در عربستان، نواحی نوآوری در اروپا یا طرح‌های بازآفرینی در شهرهای قدیمی، همگی در یک نکته مشترک هستند: تلاش برای ایجاد فضاهایی که بتوانند در طول زمان دوام بیاورند و با تغییر شرایط، همچنان کارآمد باقی بمانند.

در این میان، نکته‌ای که شاید کمتر به آن توجه شود، این است که این پروژه‌ها اغلب نتیجه یک همکاری گسترده میان بازیگران مختلف هستند. از دولت‌های محلی گرفته تا سرمایه‌گذاران، طراحان و پیمانکاران، همگی در شکل‌گیری آن‌ها نقش دارند. این مدل همکاری، خود یکی از نشانه‌های تغییر در ساختار پروژه‌ها است؛ جایی که دیگر نمی‌توان یک پروژه را صرفاً به یک بازیگر نسبت داد.

برای مخاطب صنعت ساخت‌وساز، این بخش از MIPIM شاید یکی از کاربردی‌ترین بخش‌ها باشد. زیرا نشان می‌دهد که در نهایت، تمام آن بحث‌ها درباره سرمایه، مسکن و فناوری، چگونه به پروژه‌های واقعی تبدیل می‌شوند. پروژه‌هایی که نه تنها ساخته می‌شوند، بلکه به‌عنوان الگو معرفی می‌شوند و جهت حرکت بازار را مشخص می‌کنند.

از این منظر، بررسی پروژه‌ها و جوایز MIPIM ۲۰۲۶ تنها یک مرور

تصویری از طرح‌های جذاب نیست، بلکه راهی است برای فهم اینکه بازار جهانی، چه نوع توسعه‌ای را ارزشمند می‌داند. و این فهم، می‌تواند برای هر تصمیم‌گیرنده‌ای در صنعت ساخت، حتی در شرایط متفاوت، نقطه شروعی برای بازنگری در نگاه و رویکرد باشد.

نقش دولت‌های محلی و شهرها

اگر در بخش‌های قبل، سرمایه، مسکن و فناوری به‌عنوان موتورهای حرکت بازار معرفی شدند، در این بخش باید به بازیگری پرداخت که این موتور را جهت می‌دهد: شهرها و دولت‌های محلی. یکی از ویژگی‌های متمایز رویدادی مانند MIPIM این است که در آن، شهرها صرفاً محل اجرای پروژه نیستند، بلکه خود به‌عنوان یک «بازیگر فعال» در بازار حضور دارند.

در MIPIM ۲۰۲۶، حضور شهرداران، نمایندگان دولت‌های محلی و حتی مقامات ملی، صرفاً نمادین نبود. بسیاری از این بازیگران با برنامه مشخص، پروژه‌های تعریف‌شده و چارچوب‌های سرمایه‌گذاری روشن وارد شده بودند. آن‌ها نه تنها به دنبال معرفی شهر خود بودند، بلکه تلاش می‌کردند نشان دهند چرا سرمایه باید به سمت آن‌ها حرکت کند و چه تضمینی برای پایداری این سرمایه‌گذاری وجود دارد. این تغییر نقش، یکی از مهم‌ترین تحولات در توسعه شهری معاصر است. در گذشته، شهرها بیشتر منتظر می‌ماندند تا سرمایه‌گذار وارد شود و پروژه‌ای تعریف کند. اما امروز، بسیاری از شهرها خود به‌صورت فعال در حال طراحی پروژه، تعریف سیاست و حتی ایجاد زیرساخت‌های اولیه برای جذب سرمایه هستند. به بیان دیگر، رقابت میان شهرها دیگر فقط بر سر موقعیت جغرافیایی یا منابع نیست، بلکه بر سر «توان ارائه یک روایت قانع‌کننده از آینده» است.

در این چارچوب، یکی از ابزارهای مهمی که شهرها در MIPIM از آن استفاده می‌کنند، ارائه پکیج‌های توسعه‌ای است. این پکیج‌ها معمولاً شامل ترکیبی از زمین، مجوزها، مشوق‌ها و برنامه‌های بلندمدت شهری هستند که به سرمایه‌گذار این اطمینان را می‌دهند که پروژه در یک چارچوب مشخص و قابل پیش‌بینی قرار دارد. این نوع ارائه، نشان می‌دهد که توسعه شهری دیگر به‌صورت موردی و پراکنده پیش نمی‌رود، بلکه در قالب برنامه‌های یکپارچه تعریف می‌شود.

در کنار این، نقش سیاست‌گذاری نیز پررنگ‌تر شده است. موضوعاتی مانند مسکن، پایداری، حمل‌ونقل و حتی زیرساخت‌های دیجیتال، بدون دخالت مستقیم یا غیرمستقیم دولت‌های محلی قابل مدیریت نیستند. به همین دلیل، در بسیاری از نشست‌های MIPIM، تمرکز بر این بود که چگونه می‌توان میان اهداف عمومی شهر و منطق اقتصادی سرمایه‌گذاری تعادل ایجاد کرد. این تعادل، یکی از چالش‌های اصلی توسعه شهری در سال‌های اخیر است.

نکته مهم دیگر، تغییر در نوع رابطه میان بخش عمومی و خصوصی است. اگر در گذشته این رابطه بیشتر به‌صورت قراردادهای ساده یا پروژه‌های مشخص تعریف می‌شد، امروز به سمت مشارکت‌های پیچیده‌تر و بلندمدت‌تر حرکت کرده است. در این مدل‌ها، هر دو طرف در ریسک و منافع پروژه شریک هستند و همین موضوع باعث می‌شود که نگاه بلندمدت‌تری بر پروژه‌ها حاکم شود.

در MIPIM ۲۰۲۶، این نوع مشارکت‌ها نه تنها به‌عنوان یک ابزار، بلکه به‌عنوان یک ضرورت مطرح می‌شدند. بسیاری از پروژه‌های بزرگ شهری، بدون این نوع همکاری‌ها عملاً قابل اجرا نیستند. هزینه‌های بالا، پیچیدگی‌های فنی و نیاز به هماهنگی میان بخش‌های مختلف، همگی باعث شده‌اند که مدل‌های سنتی توسعه دیگر پاسخگو نباشند. از منظر رقابت، آنچه بیش از همه جلب توجه می‌کرد، تلاش شهرها برای

«تمایز کردن خود» بود. برخی شهرها بر نوآوری و فناوری تأکید داشتند، برخی بر کیفیت زندگی و برخی دیگر بر فرصت‌های سرمایه‌گذاری در مقیاس بزرگ. این تنوع در روایت‌ها نشان می‌دهد که دیگر یک الگوی واحد برای موفقیت وجود ندارد؛ بلکه هر شهر تلاش می‌کند بر اساس ویژگی‌های خود، جایگاهش را در بازار جهانی تعریف کند.

برای صنعت ساخت‌وساز، این تغییرات پیام‌های مهمی دارد. اول اینکه پروژه‌ها دیگر در خلأ شکل نمی‌گیرند، بلکه در چارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های شهری تعریف می‌شوند. دوم اینکه تعامل با نهادهای عمومی، به بخشی جدایی‌ناپذیر از فرآیند توسعه تبدیل شده است. و سوم اینکه موفقیت یک پروژه، بیش از گذشته به توان هماهنگی میان بازیگران مختلف بستگی دارد.

برای مخاطب ایرانی نیز این بخش می‌تواند زاویه مهمی از تحلیل را باز کند. حتی در شرایط متفاوت، این واقعیت قابل انکار نیست که نقش نهادهای عمومی در شکل‌دادن به بازار، بسیار تعیین‌کننده است. نحوه تعریف پروژه، سرعت صدور مجوز، چارچوب‌های حقوقی و حتی نحوه ارائه فرصت‌ها، همگی بر مسیر توسعه تأثیر می‌گذارند.

در نهایت، آنچه MIPIM ۲۰۲۶ نشان داد این است که شهرها دیگر صرفاً محل ساخت‌وساز نیستند، بلکه به‌عنوان یک «پلتفرم رقابتی» در حال عمل هستند. پلتفرمی که در آن، سرمایه، سیاست، فناوری و نیازهای اجتماعی به هم می‌رسند و آینده توسعه شهری را شکل می‌دهند.

جمع‌بندی برای مخاطب ایرانی

اگر بخواهیم از MIPIM ۲۰۲۶ فاصله بگیریم و آن را نه به‌عنوان یک رویداد، بلکه به‌عنوان یک «نشانه» بخوانیم، پرسش اصلی این است که این تصویر برای ما چه معنایی دارد. نه از این جهت که بتوان آن را به‌صورت مستقیم به شرایط ایران تعمیم داد، بلکه از این نظر که بتوان جهت حرکت بازار جهانی را بهتر فهمید و بر اساس آن، نگاه خود را تنظیم کرد.

آنچه در این رویداد به‌وضوح دیده شد، این است که منطق بازار ساخت‌وساز در حال تغییر است. دیگر نمی‌توان پروژه را صرفاً به‌عنوان یک عملیات اجرایی یا یک قرارداد تعریف کرد. پروژه، امروز بخشی از یک ساختار بزرگ‌تر است؛ ساختاری که در آن، سرمایه، سیاست، فناوری و نیازهای واقعی شهر به‌طور هم‌زمان حضور دارند. این تغییر، شاید مهم‌ترین نکته‌ای باشد که می‌توان از MIPIM ۲۰۲۶ برداشت کرد. در این میان، یکی از پیام‌های اصلی، تغییر در نحوه نگاه به ارزش پروژه است. در بسیاری از نمونه‌هایی که دیده شد، ارزش دیگر فقط در مترژ، تعداد واحدها هزینه ساخت خلاصه نمی‌شود. پروژه‌هایی موفق‌تر هستند که بتوانند در طول زمان کارکرد داشته باشند، با تغییر شرایط تطبیق پیدا کنند و در یک بافت شهری معنا ایجاد کنند. این نگاه، تفاوت مهمی با مدل‌هایی دارد که تنها بر تکمیل پروژه و تحویل آن تمرکز دارند.

موضوع دیگر، نقش تعیین‌کننده سرمایه و جهت آن است. در MIPIM

به‌وضوح دیده می‌شد که سرمایه به سمت پروژه‌هایی حرکت می‌کند که قابل پیش‌بینی‌تر، پایدارتر و در عین حال، چندکارکردی باشند. این موضوع، حتی اگر در شرایط ایران به‌طور کامل قابل اجرا نباشد، یک نکته مهم را روشن می‌کند: پروژه‌هایی که تنها بر یک کاربری یا یک منطق کوتاه‌مدت متکی هستند، در بلندمدت آسیب‌پذیرتر خواهند بود.

در کنار این، مسکن به‌عنوان یک موضوع مرکزی، پیام مهمی دارد. اینکه حتی در پیشرفته‌ترین بازارهای جهان، تأمین مسکن به یک چالش جدی تبدیل شده، نشان می‌دهد که این مسئله نه تنها یک موضوع محلی، بلکه یک مسئله ساختاری است. نحوه مواجهه با این چالش، می‌تواند برای هر کشوری متفاوت باشد، اما اصل موضوع یعنی ضرورت ایجاد تعادل میان دسترسی‌پذیری و پایداری اقتصادی، یک اصل مشترک است.

از سوی دیگر، ورود فناوری به قلب تصمیم‌گیری‌ها، نشان‌دهنده تغییری است که شاید در ظاهر کمتر دیده شود اما در عمل بسیار عمیق است. استفاده از داده، تحلیل و ابزارهای نوین، در حال تبدیل شدن به بخشی از فرآیند تعریف و مدیریت پروژه است. این موضوع، نه فقط به ابزارها، بلکه به نوع نگاه نیز مربوط می‌شود: حرکت از تصمیم‌گیری مبتنی بر تجربه صرف، به سمت تصمیم‌گیری مبتنی بر تحلیل.

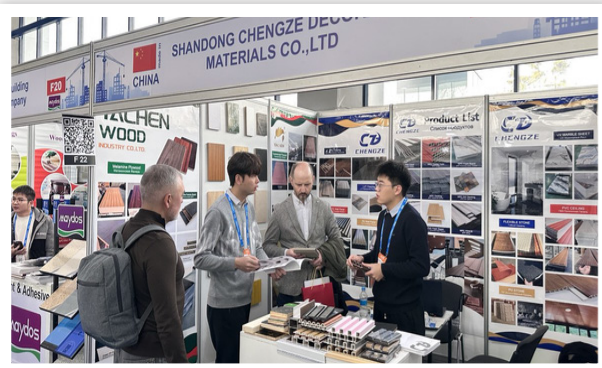
در سطحی دیگر، آنچه در MIPIM ۲۰۲۶ قابل توجه بود، نقش فعال شهرها و نهادهای عمومی در شکل‌دادن به بازار است. این نکته، فارغ از تفاوت‌های ساختاری، اهمیت یک موضوع را نشان می‌دهد: اینکه چارچوب‌های سیاست‌گذاری، نحوه ارائه پروژه‌ها و کیفیت تعامل میان بخش عمومی و خصوصی، می‌تواند مسیر توسعه را به‌طور جدی تغییر دهد.

در مجموع، شاید بتوان گفت مهم‌ترین برداشت از این رویداد این است که صنعت ساخت‌وساز دیگر نمی‌تواند صرفاً با منطبق گذشته ادامه دهد. نه به این معنا که همه چیز باید تغییر کند، بلکه به این معنا که درک تغییرات، به پیش‌نیاز تصمیم‌گیری تبدیل شده است. شناخت روندها، فهم جهت حرکت سرمایه، توجه به نیازهای واقعی شهر و در نظر گرفتن نقش فناوری، همگی به بخشی از این درک تبدیل شده‌اند.

برای مخاطب ایرانی، این شناخت می‌تواند به‌عنوان یک ابزار تحلیلی عمل کند. ابزاری که کمک می‌کند پروژه‌ها نه فقط از منظر اجرا، بلکه از منظر جایگاه، پایداری و ارتباط با محیط پیرامون نیز دیده شوند. حتی اگر امکان اجرای کامل این مدل‌ها وجود نداشته باشد، نزدیک شدن به این نوع نگاه می‌تواند به بهبود کیفیت تصمیم‌ها و در نهایت، کیفیت پروژه‌ها کمک کند.

در نهایت، MIPIM ۲۰۲۶ را می‌توان نه به‌عنوان یک ویتترین از پروژه‌های موفق، بلکه به‌عنوان یک «آینه» در نظر گرفت؛ آینه‌ای که نشان می‌دهد شهرها، بازارها و سرمایه در چه مسیری در حال حرکت هستند. فهم این تصویر، شاید اولین قدم برای مواجهه آگاهانه با آینده‌ای باشد که صنعت احداث، دیر یا زود، با آن روبرو خواهد شد.

کمیسیون روابط عمومی و بین الملل سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران



برای بازسازی شتابان زیرساخت راه و ترابری کشور، چه روش قانونی ارجاع کار وجود دارد؟



شهرام حلاج

در ادامه مباحث مطرح‌شده در شماره پیشین مجله (۴۳۱) درباره چالش‌های برداشت‌های سخت‌گیرانه از قانون برگزاری مناقصات، شهرام حلاج، پژوهشگر و صاحب‌نظر در حوزه نظامات فنی و اجرایی کشور، در این نوشتار به یکی از پرسش‌های فوری حوزه اجرا می‌پردازد: چگونه می‌توان در چارچوب قوانین موجود، مسیر ارجاع کار را به گونه‌ای طراحی کرد که هم قانون حفظ شود و هم عملیات اجرایی متوقف نماند.

زنجر؛ بلکه باید تبدیل کنیم به خط‌کشی و چراغ راهنمایی و رانندگی. برای پرهیز از خطا و خلط قانونگرایی با سختگیری، من ترکیب «قانونگرایی گره‌گشا» را گویا می‌دانم. البته از لفظ که بگذریم، پیاده‌سازی آن در عمل کار آسانی نیست؛ در اصطلاح «سهل‌مُمتنع» است. چون قانون و قانونگرایی ذاتاً برای جلوگیری از رفتار دلبخواهی است؛ و قانونگرایی گرچه در نگاه بلندمدت و تصویر کلان، موجب روانسازی و بهره‌وری می‌شود اما در عین حال، طبیعی است که در نگاه کوتاه‌مدت و در مقیاس شخصی - اعم از شخص طبیعی (حقیقی) یا شخص حقوقی، مثل شرکت یا سازمان - نیازمند همت و کار بیشتر است. از این جهت مانند سرمایه‌گذاری است. قانونگرایی گره‌گشا در واقع نوعی فناوری است، فناوری نرم؛ پس مانند هر فناوری دیگر، نیازمند صرف وقت و دقت است؛ نیازمند درنگ و هوشیاری برای یافتن یا ساختن راه باریک قانونگرایی گره‌گشا میان دو پرتگاه افراط و تفریط؛ میان دو خطر؛ یکی انسداد اجرایی و دیگری هرج‌ومرج اجرایی.

۳. تبیین پرسش محوری بحث:

پس از این دو مقدمه کوتاه (درباره اینکه برای پرهیز از سوء برداشت‌های رایج، موضوع را زیر عنوان «قانونگرایی گره‌گشا» طرح می‌کنم) و با یادآوری اینکه «جامعه قانونگر» را می‌توان «جامعه برخوردار از روش‌های هماهنگ» دانست؛ اکنون به موضوع یا مسئله محوری این نوشتار بگردیم: در شرایطی که دشمن متجاوز به ویرانگری زیرساخت مهمی مانند تأسیسات راه و ترابری کشور دست زد و پلهای جاده‌ای یا ریلی و باندهای فرودگاهی را از تداوم ارایه خدمت انداخت، در قوانین کشور چه روش ارجاع کار برای آغاز هرچه زودتر تعمیر این زیرساخت وجود دارد؟ نخست پاسخ را عرض و سپس دلایل و جوانب را شرح می‌کنم.

۴. پاسخ اجرایی صریح و کوتاه به پرسش محوری:

بند «د» ماده «۲۹» قانون برگزاری مناقصات، مصوب ۱۳۸۳ مجلس، (که این بند را در تداول نوشتار فنی، به صورت [د/۲۹/قیم] نشان می‌دهیم) با ذکر «د - تعمیر تجهیزات و ماشین‌آلات ثابت و متحرک و تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات صرفاً جایگزین و مرتبط با تداوم تولید در واحدهای تولیدی به‌نحوی که شامل توسعه واحد نگردد به تشخیص و مسئولیت وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی در مرکز یا استان و یا مقامات مجاز از طرف آنها با رعایت صرفه و صلاح کشور» این موارد مذکور را بی‌نیاز از «انجام تشریفات مناقصه» یا در اصطلاح از مصادیق «موارد عدم الزام به برگزاری مناقصه» اعلام کرده‌است.

بنابراین ارجاع کار تعمیر باند یا پل به پیمانکار یا سازنده‌ای که قبلاً صلاحیت و توانایی وی در فرایند مناقصه و ارزیابی مربوطه احراز شده و آن مستحذات را احداث کرده‌بود، اکنون ملزم به تشریفات مناقصه نیست و پیمانکار یا سازنده می‌تواند از همین لحظه با امضای «قرارداد تعمیر و جایگزینی مستحذات ویران‌شده» بی‌درنگ عملیات تعمیر و بازسازی را آغاز کند تا تأسیسات و مستحذات از مدار خارج‌شده، سریع جایگزین شود و تداوم تولید خدمت در واحدها یا عرصه‌های تولید یا ارایه خدمات راه و ترابری به انجام رسد.

۵. نقدها و نظرهای صاحب‌نظران بر پاسخ پیشگفته:

در ویرایش ابتدایی مقاله (که در حد مالکی بود)، پس از ارایه راه حل، به تبیین کوتاه دلایل و جوانب مسئله پرداخته‌بودم. آن مختصر را شتابان و در بامداد نخستین روز آتش بس برای صاحب‌نظران و دست‌اندرکاران صنعت احداث (در هر دو بخش عمومی و خصوصی) فرستادم. تعدادی از صاحب‌نظران مجرب صنعت احداث، لطف کردند و ده نقد و نظر را برایم فرستادند. نخست اهم سخنان صاحب‌نظران را نقل می‌کنم. بعد دلایل و جوانب را تشریح خواهم کرد: ۵/۱. آن تفسیر روان، کارگشا و گره‌گشا بود. نشان از خوش‌فکری و فهم عمیق از حوزه بزرگ و مهم معاملات دارد. همه باید مشارکت کنیم در اعلام همین خوانش‌ها و فرصت‌های قانونی، به جای عدم توجه به فرصت‌های مقررات موجود و اینکه هر مشکلی را بخواهیم با تولید قانون جدید - بدون توجه به ظرفیت‌های قانونی موجود - حل کنیم.

۵/۲. در بدترین شرایط، حتی در جنگ هم، نباید مانع فرایند «ارزیابی توان انجام تعهدات تأمین‌کنندگان خدمات احداث» (با تمام سازوکار آن) بشویم. واگذاری با روش «ترک تشریفات» یا «عدم الزام»، در قانون پیش‌بینی شده‌است، اما کیفیت درحالت جنگی و فورس‌ماژور حتی از زمان عادی مهمتر است. این نظر و ایده من است.

۵/۳. گرچه سرعت در این موارد شاید مهمتر از کشف قیمت باشد، اما همینجا ممکن است تخلف‌هایی نیز صورت‌پذیرد. برای پرهیز از این دوگانگی، شاید نیاز به تنظیم یک سری مقررات و آیین‌نامه باشد که ضمن کاهش مسیر تصمیم‌گیری، از تخلف‌های مرسوم نیز جلوگیری نماید و باعث افزایش اعتماد و کاهش سوءتفاهم‌ها باشد. مانند پیاده‌کردن روش فاکتوری یا کاست پلاس (هزینه واقعی بعلاوه درصدی بابت سود و بالاسری) که قبل از انقلاب در بعضی پیمانها مرسوم بود.

۵/۴. قرار نیست بدون بررسی و شتابزده شروع کنیم به بازسازی و تعریف و پیشبرد اقداماتی جهت جبران خسارات وارده. برخی دستگاه‌های اجرایی به اسم کار جهادی، دچار شتابزدگی مدیران شده و فضای رقابت برای تعریف و هزینه‌کرد در انواع اقدامات سازندگی و گاه توسعه‌ای ایجاد می‌کنند. ممکن است مدیران دستگاه‌های اجرایی مانند تشکیل شبانه صفوف کیلومتری جایگاه‌های توزیع سوخت توسط مردم (متاثر از اخباری همچون محدودیت توزیع منابع سوختی) برای هزینه‌کرد بودجه بیشتر صف بکشند. باید مراقب ایجاد فضای رقابتی نادرست در اقدامات سازندگی و توسعه‌ای و بروز فضای غیرحرفه‌ای مانند رقابت بر سر جذب هر چه بیشتر منابع به‌واسطه تعریف و تدوین برنامه‌های توسعه‌ای فاقد توجیه فنی اقتصادی و بدون اولویت‌بندی کلان ملی باشیم.

۵/۵. بند «د» ماده «۲۹» رو بیش از حد تفسیر می‌کنید که «عدم الزام» رو برای کار «خدماتی» و موضوع «غیرتولیدی» مشروع کنید. من قانع نشدم. در اینکه بند «د» برای کار «خدماتی» هست میشود از واژه «تعمیر» وام گرفت ولی برای اینکه این بند برای کارهای «غیرتولیدی» یا «واحدهای تولید خدمات» هست، سخت است. اگر استدلال این است که «تعمیر راه و باند در جهت تداوم تولید واحدهای تولیدی هست» شبیه استدلال دشمن برای «حمله به راه و باند به دلیل استفاده نظامیان از آن» است. اگر هم چیزی با عنوان «واحدهای تولید خدمات» تفسیر و استفاده شده که به نظر خیلی

مسامحه است. در شرایط عادی هم می‌شود قانون رو اینجور تفسیر کرد؟ ۵/۶. در بند (د) ماده ۲۹ موضوع «تعمیر و ...» است و الآن موضوع «تعمیر» نیست بلکه باید کلاً دوباره تجهیزات خرید و باید ساختمان‌ها از نو ساخته شود و مطمئناً با توجه به شرایط، همه ساختمان‌ها مثل قبل ساخته نمی‌شود یا اصلاً دیگر نمی‌شود همان ساختمان و تجهیزات را بر پا کرد. به نظر حقیر، مستند ماده «۲۹» شاید قانونی نباشد.

۵/۷. بند [د/۲۹/قیم] به «تجهیزات و ماشین‌آلات تولید» اشاره دارد ولی شما در ادامه به «پل و ...» اشاره کردید که مضمول بند [د/۲۹/قیم] نمی‌باشد. ۵/۸. بند ۵ مقاله (یعنی: قیاس اولویت و نشان دادن اولویت و ارجحیت تداوم خدمت غیرقابل انبارش بر تداوم ساخت کالای قابل انبارش)، نکته ارزنده‌ای است. با این حال نهادهای نظارتی چنین استدلالی را از دستگاه‌های اجرایی نمی‌پذیرند

۵/۹. یادداشت شما به نظر نمی‌رسد اختصاص به راه و ترابری داشته باشه و شاید عنوان «تأسیسات زیربنایی» بهتر باشد. ضمن این که در متن نیز به کلمه «مانند» اشاره کرده و گفته‌اید «مانند تأسیسات راه و ترابری و ...».

۵/۱۰. این موضوع محدود به بخش «راه» نیست و شامل دیگر بخشها هم هست.

۵/۱۱. این استدلال و توصیه محدود به شرایط بحران نیست.

۵/۱۲. از زمستان ۱۴۰۳ تا بحران اخیر، مصوبات ویژه از سوی دولت و شعام به صورت طبقه‌بندی شده صادر گردیده‌است.

۵/۱۳. مصوبه ویژه شرایط کنونی در شعام صادر شده که اختیارات مشخص و روشنی برای قراردادهای مرتبط با بازسازی صنعت راه به وزیر داده که به صورت مشخص می‌تواند جواز ترک تشریفات و ارجاع کار فوری را صادر کند.

۵/۱۴. آیا این که نوشته‌اید محدودیت ۲۵ درصد در این گونه قراردادها نیست، مستند قانونی دارد یا ملاک تفسیری.

۶. نقد نقدها، یا فرانقدهی برای تبیین بهتر جوانب و دلایل:

فرانقد را در دو بخش عرض خواهم کرد. نخست توجه به آنچه در مقاله قبل آمده‌بود و در سطور پیشین این مقاله هم ذکر شد؛ اما چنانکه برخی صاحب‌نظران تذکر داده‌بودند، جا دارد بیشتر توجه کنیم. پس، با دقت بیشتر مرور می‌کنیم. به دلیل اهمیت گسترده روش‌های خوانش و نقد و فرانقد، این مقاله را به چشم فرصت تمرین ارتباط و تحلیل متن نگاه‌کنیم. پس در هر بند صورت‌بندی مسئله و پاسخ تقدیم‌شده را دوباره نقل و سپس تفصیل و تشریح می‌کنم:

۶/۱. نوشته‌بودم «در شرایطی که دشمن متجاوز به ویرانگری زیرساخت مهمی مانند تأسیسات راه و ترابری کشور دست زد و پلهای جاده‌ای یا ریلی و باندهای فرودگاهی را از تداوم ارایه خدمت انداخت»، هدفم محدود کردن فهم به ایام بحران نبوده‌است بلکه بیان شأن صدور مقاله و دلیل زمانی بیان (به عنوان نیاز روز) و سپس تبیین حد و مرز رشته مورد ادعا بوده‌است. چرا؟ چون اولاً در زمان جنگ، رشته راه و باند، محل پرسش برخی کارگزاران محترم از این پژوهشگر بود. علیرغم تخریب‌های راه و باند، گویا کارگزاران محترم روشی چابک برای ارجاع کار این رشته نمی‌یافتند. ثانیاً و مهمتر، همانگونه که در بیان برخی ناقدان محترم خواندیم؛ برخی افراد، با روش پیشنه‌ای، در رشته راه و باند مخالف هستند و نه در رشته‌های دیگر. پس وقتی محل مناقشه راه و باند است، برای تمرکز بر مناقشه اصلی، چه در عنوان مقاله، چه در صورت‌بندی مسئله و چه در پاسخ، توجه را به همین محل جلب کرده‌ام.

۶/۲. صورت‌بندی مسئله را بدین شکل تمام کرده‌بودم: «چه روش ارجاع کار در قوانین کشور برای آغاز هرچه زودتر تعمیر این زیرساخت وجود دارد؟» پس حد و مرز بحث یا ادعا، «ارجاع کار» است؛ آن هم در «قوانین موجود کشور». سپس خواسته‌ام تصریح کنم: این روش فقط پاسخی است به کسانی که نگران «آغاز هرچه زودتر عملیات تعمیر» هستند. پاسخ به برخی کسان که گیرشان، فقط «آغاز سریع قرارداد احداث و تحویل زمین و تخلیه مصالح» است و هیچ



پیام‌آبادگران

فروردین و

اردیبهشت ۱۴۰۵

شماره ۴۳۲



پیام‌آبادگران

فروردین و

اردیبهشت ۱۴۰۵

شماره ۴۳۲

چالشی درباره دیگر زمانهای عدم‌النتف و توقف (در طی مطالعات، تصویب و طراحی‌ها و حتی نبود نقشه و اعتبار یا وجود معارض پس از آغاز عملیات یا دغدغه زمان بهره‌برداری) ندارند. گرچه می‌دانیم در واقعیت، هر یک از اینها نیازمند بررسی، توانمندسازی، پایش و مدیریت مستقل و مستمر هستند.

۶۳. اما پاسخ مسئله مطروحه: در صورتبندی پاسخ، با توجه به هدف (نشان‌دادن راهی در «قوانین کشور»)، قبل از هر سخن، مستند قانونی به دو صورت نوشتار کامل بند و ذکر نشانی آن بند، آمده‌است.

۶۴. سپس، نتیجه چنین صورتبندی شده‌است که «ارجاع کار تعمیر باند یا پل به پیمانکار یا سازنده‌ای که قبلاً صلاحیت و توانایی وی در فرایند مناقصه و ارزیابی مربوطه احراز شده و آن مستحذات را احداث کرده‌بود، اکنون ملزم به تشریفات مناقصه نیست». مهمترین مطلب، همین حکم پایانی است. در پرتوی نگرش مطروحه، نیازی به «فرایند ترک تشریفات» هم نیست. «ترک تشریفات» اذن مقنن به مجری است برای ترک الزام. موضوعی که مقنن اساساً خارج از الزام دانسته، نیاز به بيمودن مسیر «ترک تشریفات» هم ندارد. سخن دیگر، حفظ تمرکز بر محل مناقشه (راه و باند) است. سپس دقیقاً به دلیل اهمیت توانایی انجام تعهدات پیمانکار (نگرانی ناقدان) در عین اهمیت صرفه‌جویی در زمان (برای پاسخ «مسئله آغاز سریع عملیات») میانبر «ارجاع کار عملیات تعمیر به همان پیمانکار قبلی» به‌عنوان نخستین میانبر، پیشنهاد شده‌است. زیرا در کار با پیمانکاری که صلاحیت و توانایی وی به نحو قبلی و قانونی احراز شده‌است، ارزیابی دوباره، غیرضروری یا در اصطلاح «تحصیل حاصل» است. البته استثنائاتی مثل سلب صلاحیت پیمانکار قبلی مسحذات، قابل تصور است؛ اما در نخستین حرکت که دنبال حل تمام حالات احتمالی نیستیم. به قول معروف: این میانبر، گریه‌ای است که برخی از موشهای انبار را می‌گیرد و در همین حد قابلیت اعتنا و استفاده دارد. آنچه در صورت‌بندی کوتاه نیامد، این است: اگر بخواهیم به دیگر پیمانکاران دارای رتبه مراجعه کنیم و عملیات را زود آغاز کنیم، چون فضای عدم الزام به تشریفات است، پس بررسی سوابق و مستندات به‌طور کامل اما فارغ از برنامه زمانی یا مواعید مقرر و با سرعت انجام خواهد شد.

۶۵. بخش پایانی نتیجه چنین بیان شده‌است: «پیمانکار یا سازنده می‌تواند از همین لحظه با امضای «قرارداد تعمیر و جایگزینی مستحذات ویران شده» بی‌درنگ عملیات تعمیر و بازسازی را آغاز کند تا تأسیسات و مستحذات از مدار خارج شده، سریع جایگزین شود و تداوم تولید خدمت در واحدها یا عرصه‌های تولید یا ارایه خدمات راه و ترابری به انجام رسد». برخی نگرانی‌های ناقدان محترم مانند خروج از انصاف و عدالت در «قیمت»، کاملاً درست و نیازمند تأمل است، اما بیرون از دامنه هدف مقاله و نیازمند ورود از دیگر جوانب نظام فنی است. مانند روش فاکتوری پیشنهادی یکی از صاحبزوران. یا به‌عنوان میانبر دوم و مکمل میانبر نخست (انجام کار با همان پیمانکار قبلی) عبارت است از: کار با «قیمت» برابر همان قرارداد قبلی که پیمانکار برنده شده‌بود، البته با لحاظ کردن تعدیل زمان اجرای کنونی نسبت به زمان انعقاد قرارداد قبلی. اینها تشریح سخن قبل بود.

۷. ادامه فرایند و توضیحات تکمیلی:

برای تبیین بهتر راه حل، آنچه قبلاً تصریح نشده‌است را اکنون اضافه می‌کنم. این تصریحات گرچه پاسخ را تطویل می‌کند اما طبق نقدها و راهنمایی‌های صاحبزوران محترم، فهم نظری و اجرای عملی را شفافتر خواهد ساخت:

۷۱. آنچه از شدت اختصار مقالک قبلی برآستی مستعد کژتابی شده‌بود، آن بود که نوشته‌بودم: «پیمانکار قبلی بی‌درنگ و بدون قید سقف قرارداد (موسوم به ۲۵٪) عملیات تعمیر و بازسازی را آغاز کند». این را بدان سبب نوشته‌بودم که در یکی از جلسات بررسی، کسی گفت: «اگر پیمانکار همان شخص قبلی باشد و هنوز از کارگاه خارج نشده‌باشد، کار تعمیر را در قالب افزایش مجاز کار جدید به او ابلاغ کنیم». فارغ از بعد و ناچیز بودن احتمال وقوع این وضعیت (که پروژه را قبل از تحویل و خروج پیمانکار زده‌باشند) یک دلیل دیگر سبب

شد، تصریح کنم توسل به ابلاغ کار در قالب کار جدید (تا ۲۵٪)، روش مناسبی نیست. چون این روش ما را گرفتار سقف حداکثر ۲۵ درصد می‌کند؛ در حالی که بنا به تجربه: معمولاً بخش عمده این ۲۵ درصد، صرف احداث مستحذات اولیه می‌شود و جایی برای تعمیرات باقی نمی‌ماند. پس در عمل گرهی باز نمی‌شود. به همین دلیل در بیان راه حل خواستم تصریح کنم: روش مناسب، استفاده از بند «د» ماده «۲۹» و یک قرارداد مستقل است تا گرفتار قید سقف قرارداد قبلی (موسوم به ۲۵٪) نشویم. اما از نوشته ناقدان فهمیدم: نوشته من که «این قرارداد مستقل جدید مقید به سقف ۲۵٪ نیست» کژتابی داشته‌است. لذا در صورتبندی پاسخ در مقاله حاضر، آن عبارت مستعد کژتابی را حذف و اکنون شرحش را بیان کردم. سیاستگزارم از ناقد محترمی که با پرسش خود، مرا متوجه آن کژتابی ساخت.

۷۲. مدعی پیژوهشی یا سخن اصلی، این است: «پذیرش قیاس اولویت و نشان دادن اولویت و ارجحیت تداوم خدمت غیرقابل انبارش بر تداوم ساخت کالای قابل انبارش». این سخن هم‌زمان که مورد تأیید و حتی تشویق برخی صاحبزوران بود، محل تردید صاحبزوران دیگری هم بود. ملاحظه کردید که یکی از ایشان نوشته‌بود: بند «د» ماده «۲۹» به «تجهیزات و ماشین‌آلات تولید» اشاره دارد ولی شما در ادامه به «پل و ...» اشاره کردید که مشمول بند [د/۲۹/۲] قبم] نمی‌باشد. همین اختلاف نظر، مدعا را شایسته تبیین و مقاله می‌سازد.

۷۳. اگر به قول یکی از ناقدان محترم: «دستگاه اجرایی نتواند دستگاه نظارتی را قانع کند؛ ما موزیم در سازمانهای تقنینی متوجه ضرورت «سازگار» ساختن دستگاه فکری یا گفتمانی خود باشیم. همچنین در جایگاه پژوهشگر یا مری مناقصات موظف هستیم تمام دست‌اندرکاران نظام فنی را به نگرش و فهم «سازگار» از اجزای متون و دانش معاملات و مناقصات بخش عمومی دعوت کنیم. چه بسا در این خصوص، برخی تردیدکنندگان از دستگاههای نظارتی نیستند؛ بلکه از کارکنان اجرایی هستند. موضوع پیش از آنکه نیازمند دستور باشد، نیازمند ارتقای نگرش است.

۷۴. کدام ارتقای نگرش؟ اینکه: واحد تولیدی آیا صرفاً محل نصب برج تقطیر، کوره بلند و پرسهای عظیم است؟ دوستانی که می‌گویند قانع نشدند، راست می‌گویند. تصویر ذهنی ما از اصطلاح «تولید»، چیزی نیست جز صنایع ساخت کالا و نه صنایع ارایه خدمات، هر چند آن خدمت، اساسی یا زیرساختی باشد. مثلاً خطوط مخابرات را واجد ارزش و جایگاهی نمی‌دانیم که برای «تولید» قابل هستیم.

۷۵. مفهوم «تولید» و «صنعت» از مفاهیمی است که در اندیشه و تصورات جامعه ما دچار کژتابی و نیازمند تصحیح دقیق و فوری است. این موضوع در سالهای ۱۳۷۰ تا ۱۳۸۱ به طور ضمنی و از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۰ به طور متمرکز و تخصصی موضوع پیژوهش این پیژوهشگر بود تا سال ۱۳۹۲ به فرایند تدوین آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی وارد و در آن ابلاغ شد. از آن سال، چندبار برای تبیین گسترده مطلب در ساختار مقرراتی کشور کوشیدم، اما شاید به علت ضعف من یا لختی نظام مقرراتی یا هر دو، موضوع همچنان معطل و مبهم است.

۷۶. کارخانه یا خط تولید دو ویژگی اساسی دارد:

الف) برخی از بخشها یا حلقه‌ها در طول خط هستند و اثر مستقیم بر کارکرد اصلی کارخانه یا خط تولید دارند ولی برخی از بخشها چنین جایگاه و اثری ندارند. مثال: کوره پخت رنگ بدنه خودرو، یک حلقه کلیدی در خط تولید است؛ اما در همان کارخانه، سیستم آب گرم کارکنان یا تجهیزات پخت ناهار، چنین نقشی ندارد.

ب) واحد تولیدی فارغ از هر محصول واسطه و جنبی، حتماً محصولی دارد که کارکرد اصلی واحد، ارایه آن محصول به مشتریان واحد است. پس فراهم‌سازی محصولات خودمصرف، مشمول مفهوم «تولید» نیست. اصل، وجود محصولی برای عرضه به مشتریان بیرون از واحد است. مثال: خانه یا دفتر کار اشخاص، مشمول این مفهوم نیست. اینجا اگر نشد، فقط مسئله صاحبش است که می‌تواند جای دیگر بنشیند. اما واحد تولیدی، مستحذاتی است که

مصرف‌کننده محصولش اشخاص خارج آن واحد هستند و اگر این واحد کار نکند، زیست اجتماعی یا اقتصادی آن اشخاص به خطر می‌افتد.

۷۷. قانونگذار می‌گوید: برای جایگزینی حلقه‌ای از زنجیره (یا خط تولید محصولی که کارویژه آن سرمایه‌گذاری، ارایه آن محصول به مشتریان کارخانه یا واحد تولیدی است) الزام به تشریفات مناقصه نیست. زیرا وقتی مجموعه آن سرمایه‌گذاری برای ارایه محصولی خاص به مشتریان بیرونی است، توقف حلقه‌ای از خط تولید، کل آن سرمایه‌گذاری را از انتفاع ساقط می‌کند. اینجا ملاک صرفه و صلاح، قیمت یک حلقه نیست، بلکه بازگشت سرمایه در کل سرمایه‌گذاری است. قانونگذار متوجه است برای حفظ بازار آن صنعت و نیز ثبات اجتماعی و اقتصادی مصرف‌کنندگان محصول، ممکن است در شرایط استثنایی، «قاعده عام و عقلانی رقابت ناظر به کسب صرفه و صلاح در هر جزء» را کنار بگذاریم و «قاعده کسب صرفه و صلاح در کلیت سرمایه‌گذاری» را ملاک تصمیم‌گیری قراردهیم. البته در چنین رویکردی، واقعاً تعیین مرز سیستم (گستره اندازه‌گیری) ممکن است دچار آشفتگی شود. پس چنین مجوزی باید تنها در شرایط خاص تداوم تولید (یعنی تداوم تحویل محصول به مصرف‌کنندگان) باشد.

۷۸. ناقد محترمی پرسیده‌بود: «اگر تعمیر نباشد، چه؟». پاسخ: اگر تعمیر نباشد، سالبه به انتفای موضوع خواهد بود، چه در مستحذات صنایع تولید کالا و چه در مستحذات صنایع عرضه خدمات. اگر موضوع «تعمیر» نباشد و لازم باشد تجهیزاتی بخرند اما «ساختمان‌ها را مثل قبل نساژند» مصداق ماده «۲۹» قانون نیست. اما در این سخن نیز دقت و درایت لازم است. مثال: در ذوب آهن، اگر گرماسنجها یا خنک‌کننده‌های نصب‌شده در چند سال قبل، ویران شود و لازم باشد برای تداوم تولید در اسرع وقت جایگزین شود، اگر در این چند سال، یک فناوری تازه و بهتر از گرماسنج یا خنک‌کننده قدیمی وارد بازار شده‌باشد که همان کارکرد را را هزینه کمتر یا کیفیت بهتر در خط تولید انجام‌دهد و مدت راه‌اندازی تجهیزات جدید هم افزایش نیابد (تداوم تولید به خطر نیفتد)، آیا باید از خرید و نصب این فناوری جدید خودداری کنیم؟ این همان پیچیدگی تصمیم و تعیین مرز سیستم (گستره سنجش) است که «تعمیر کلیت خط تولید» همواره در معرض «تعویض یکی از اجزا» است. آیا این «تعویض»، ناقض آن «تعمیر» است؟

۷۹. شایان تصریح است که اصل نگرانی ناقد محترمی که نوشته‌بود «تفسیر، تا کجا؟» درست است. باید مراقبت کنیم که استنباط ما به اصطلاح «دچار شیب لغزنده» نشود. مراقبت کنیم که یک قدم - یک قدم به چاه نقض کل قواعد نیفتیم. همچنین شایان توجه است که در کارخانه تولید فولاد، مواد شیمیایی یا فرآورده‌های نفتی هم امکان دارد «دچار شیب لغزنده» شویم و «مجزو عدم الزام» را به هر جزء و هر کار پرت هم تسری دهیم. در تولید فولاد، مواد شیمیایی یا فرآورده‌های نفتی نیز این مخاطره هست که تصمیم‌گیران اجزای دور و نامربوط را وارد این مجزو استثنایی بکنند. یک مثال بعید و حتی مضحک برای انتقال بهتر منظور، این است که حتی صندلی نگهبانی را نیز بدون تشریفات بخرند، با این بهانه که اگر نگهبان راحت نباشد ممکن است خسته شود و متوجه نشود کالایی را از انبار مواد اولیه سرقت می‌کنند و تولید به خطر بیفتد! همینگونه که خطر «افتادن در شیب لغزنده» و گسترش بی حد و مرز دامنه شمول در صنایع تولید فولاد، مواد شیمیایی یا فرآورده‌های نفتی وجود دارد، همین خطر در صنعت ترابری جاده‌ای، ریلی و هوایی برای ارایه محصولات این صنایع به مصرف‌کنندگان نیز وجود دارد. با وجود امکان چنین خطر و خطایی، اما باز هم اصل موضوع سر جای خودش است. انبوه فعالان اقتصادی و مردم منتظر محصول صنعت ترابری (جابه‌جایی اموال یا اشخاص از یک نقطه به نقطه دیگر) که معطل اتصال حلقه‌ای از زنجیره تولید یک واحد در صنعت ترابری هستند، با شدت و اولویت بیشتری - نسبت به فولاد، مواد شیمیایی و فرآورده‌های نفتی (که تا حدی قابلیت انبارش دارند) - نیازمند چاره‌جویی فوری هستند.

۷۱۰. در دهها و صدها کیلومتر راه ریلی یا جاده‌ای، اگر یک پل یا تونل، چنین نقشی دارد یا در فرودگاهی با تمام تجهیزات (اعم از زمینی و پروازی) اگر سطح

باند پرواز چنین نقشی در زنجیره تولید و ارایه خدمات دارد، همان مجوز عدم الزام به تشریفات باید و جاهت و حاکمیت داشته‌باشد، البته با شروط و دقتهایی که همیشه لازم است. هدف اصلی این است که بگوییم: اگر این استدلال اقتاع کارشناسی فراهم می‌سازد، بسم‌الله، کار عقلانی را انجام دهیم. اگر آن روش را نیازمند تفسیر قاطع قانونگذار در صحن مجلس می‌دانیم، بسم‌الله، این تفسیر سازگار قانونی را از مجلس مطالبه کنیم. مدعا یا مطالبه اجرایی چیست؟ اینکه: باند فرودگاه شهرها، بویژه مراکز استان و مشابه آن و نیز پلهای جاده‌ای یا ریلی یا دیگر مستحذاتی که فقدان و نقص آنان سبب عدم ارایه خدمت به مشتریان این واحدها و انقطاع ترابری می‌شود، برای بازگشت به وضع سابق خدمت خود، ملزم به تشریفات مناقصه نیستند.

۷۱۱. «ارزیابی توان انجام تعهدات تأمین‌کنندگان خدمات احداث» روش درست اطمینان از مرغوبیت مستحذات آینده است. از جنگ و فوریت نباید بهانه رفتار دلخواهی ساخت بلکه در اضطرار و تنگنا منابع و فرصتها را باید با حساسیت و دقت مضاعف تخصیص دهیم. نباید از تحکیم امور، عدول کنیم، مگر و فقط مگر، کسب یک منفعت دور و احتمالی سبب یک خطر یا اتلاف نزدیک و قطعی بشود.

۷۱۲. در جلسات سال ۱۴۰۰ دولت برای اصلاح ماده ۱۱ آیین‌نامه ارزیابی کیفی مناقصه‌گران، سیل ۱۳۹۸ دروازه قرآن شیراز را مثال زدیم و گفتیم: «وقتی هوشناسی پیش‌بینی کرده‌بود یک ماه آینده باران سیل آسای منجر به خسارات سنگین خواهد‌بارید، حدی از شناخت که اطمینان بدهد پیمانکاران می‌تواند سیل بند یا گابیون لازم برای مقابله با آن سیل نزدیک و قطعی را احداث‌کنند و ظرف یک ماه تحویل دهد، کافی است. یعنی فرایند ارزیابی طولانی که اطمینان دهد محصول پیمانکار سالهای بیشتری دوام خواهد‌آورد، ما را در معرض خطر نزدیک و قطعی با امید پرهیز از خطراتی دور و احتمالی قرار می‌دهد. پس کمیسیون باید با مستندسازی گزارش هوشناسی و تصمیم دلبرانه برای دفع خطر نزدیک و قطعی اقدام‌کند». خوشبختانه استدلال در تمام جلسات کمیسیونهای دولت پذیرفته و بند «پ-ب» در مواقع مدیریت بحران، که صرف زمان برای احراز توان انجام تعهدات از طریق ارزیابی کیفی سبب آسیبهای جانی، محیط‌زیستی یا اقتصادی زیاد می‌شود، با پیش‌بینی آسیب و تشخیص عدم لزوم ارزیابی کیفی توسط دستگاه مناقصه‌گزار و درج موضوع در صورتجلسه پیش از فراخوان» به عنوان مصداق عدم لزوم به ارزیابی تصویب شد. البته این تصمیم استثنایی، در ذیل اصلاح صدر ماده «۱۱» آیین‌نامه قابل توجیه است که قاعده اصلی را چنین مقرر داشته‌است: در انواع مناقصات خرید کالاهای سفارشی و نیز خدمات (که در هر دو، محصول مورد معامله، پس از تعیین برنده و امضای قرارداد، تولید خواهد‌شد) و احتمال دستیابی به محصول مرغوب، وابسته به توان انجام تعهدات مناقصه‌گران است، ارزیابی کیفی لزوم دارد.

۷۱۳. جا دارد به نگرانی چند ناقد محترم توجه کنیم که: شرایط جنگ و تنگنا، زمان افزایش دقت و حساسیت است. در حالیکه با احترام به همکاران بخش عمومی باید بگوییم: «متأسفانه گاه برخی، یک چیز کوچک را بهانه می‌کنند برای خروج از قاعده». در همین جا حیف است اشاره نکنم، برخی پیمانکاران در واکنش به آن مقالک گفتند: «عملیات جایگزینی مستحذات را ما بدون انتظار سود و با قیمت تمام‌شده انجام دهیم». چنین واکنشهای برخی فعالان حرفه نشان می‌دهد، برخی از آنان برآستی سرباز سازندگی هستند و در هنگامه جنگ از شرط بنایی و بنیادی سود خود چشم می‌پوشند.

۷۱۴. در پایان، با توجه به اهمیت تعریف و طبقه‌بندی دقیق اصطلاحاتی مانند «تولید» و بهسازی فهم و نگرش به موضوعات نظام فنی و اجرایی کشور یادآور می‌شوم: اوایل سال ۱۴۰۰ در مرکز ملی مطالعه، پایش و بهبود محیط کسب‌وکار، یک پیژوهش برای ساماندهی واژگان و مفاهیم قانونی مورد استفاده در جامعه صنعت احداث کشور انجام شده‌است که در صورت همکاری دیگر دست‌اندرکاران («معاونت حقوقی ریاست جمهوری»، «اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی»، «شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای» و «موسسه تحقیق برای توسعه صنعت احداث و انرژی») می‌تواند راهگشای مواردی از این دست باشد.



سهیل آل رسول، عضو هیئت نمایندگان اتاق تهران از اهمیت راهبردی پل بیلقان می‌گوید

وقتی توسعه هدف قرار می‌گیرد



سهیل آل رسول، عضو هیئت نمایندگان اتاق تهران و مشاور طراح پل B1 بیلقان که در حمله آمریکا تخریب شد، گفت که این سازه هنوز افتتاح نشده بود و هیچ‌گونه استفاده نظامی یا لجستیکی از این پل صورت نگرفته و این به معنای آن است که حتی «امکان توسعه» نیز در دایره تهاجم قرار گرفته است.

در شرایطی که کشور با تبعات جنگ و فشار بر زیرساخت‌های حیاتی مواجه است، تخریب پل B1 بیلقان در حمله اخیر آمریکا، ابعاد تازه‌ای از هدف‌گیری ظرفیت‌های توسعه‌ای ایران را آشکار کرده است. یک عضو هیئت نمایندگان اتاق تهران که مشاور طراح این پروژه نیز بوده است، ضمن تشریح ابعاد فنی و راهبردی این پل، تاکید می‌کند که این سازه در صورت بهره‌برداری می‌توانست ترافیک عبوری ۱۴ استان غربی کشور را بدون ورود به گلوگاه‌های پرتراffic به محور کرج- قزوین منتقل کند. این عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران در تشریح ابعاد فنی و راهبردی این پروژه توضیح داد که این پل برخلاف برخی روایت‌های نادرست منتشرشده در فضای مجازی، هیچ ارتباطی با آزادراه تهران- شمال نداشته و در امتداد آزادراه همت و در قالب پروژه «کمربندی شمالی کرج» تعریف شده بود.

به گفته آل رسول، این کریدور به عنوان مسیری موازی با آزادراه کرج- قزوین طراحی شده بود تا بخش قابل توجهی از ترافیک عبوری ۱۴ استان غربی کشور را بدون ورود به گلوگاه‌های پرتراffic، به محدوده

بهشت سکینه و سپس به محور کرج- قزوین منتقل کند. او با اشاره به حجم بالای تردد در این محور افزود: روزانه بین ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار خودرو در مسیرهای تهران- کرج و کرج- قزوین در حال تردد هستند که در محدوده پل کلاک تا حصارک با گره‌های سنگین ترافیکی، گاه تا سه ساعت معطلی مواجه می‌شوند؛ مشکلی که با بهره‌برداری از این پل می‌توانست به طور محسوسی کاهش یابد.

او با تاکید بر اهمیت راهبردی این پروژه اظهار داشت: پل بیلقان علاوه بر کاربرد ترافیکی، از منظر پدافندی نیز یک زیرساخت مهم محسوب می‌شود، چراکه امکان توزیع بار ترافیکی و افزایش تاب‌آوری شبکه حمل‌ونقل کشور را فراهم می‌کرد. این در حالی است که موقعیت خاص دره بیلقان، با طول حدود ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر و ارتفاع بیش از ۱۰۰ متری، اجرای این پروژه را به یکی از پیچیده‌ترین طرح‌های مهندسی کشور تبدیل کرده بود.

آل رسول با تاکید بر اینکه «هیچ‌گونه استفاده نظامی یا لجستیکی از این پل صورت نگرفته و ادعاهای مطرح‌شده در این زمینه فاقد صحت است» افزود: این پل هنوز به بهره‌برداری نرسیده بود و در مرحله تکمیل نهایی قرار داشت. به دلیل اجرای سازه به روش «طره متعادل»، بخشی از قطعات کلیدی و بتن‌ریزی نهایی باقی مانده بود، اما با فروکش کردن شرایط جنگی، امکان بهره‌برداری از آن ظرف حدود یک ماه وجود داشت.

این عضو هیئت نمایندگان اتاق تهران با اشاره به ابعاد تخریب افزود: بر اساس مشاهدات اولیه، بخش قابل توجهی از کابل‌های اصلی، به‌ویژه در پایه P2 از بین رفته و تعدادی از سگمنت‌های دهانه‌های مختلف آسیب دیده‌اند. با این حال، به دلیل اصابت چندین بمب و اثرات موج انفجار تنش‌های سازه‌ای، امکان برآورد دقیق میزان خسارت بدون انجام آزمایش‌های میدانی وجود ندارد.

وی در ادامه با انتقاد از برخی اظهارنظرهای غیرکارشناسی درباره بازسازی سریع این پل گفت: با یکی از پیچیده‌ترین سازه‌ای مهندسی کشور مواجه هستیم و هرگونه اعلام نظر شتاب‌زده درباره زمان یا هزینه احیا، فاقد مبنای فنی است.

آل رسول همچنین به ویژگی‌های فنی و بومی پروژه اشاره کرد و گفت: طراحی این پل با استفاده از نرم‌افزار کره‌ای Civil Midas و با وجود محدودیت‌های ناشی از تحریم انجام شده و حتی برای نخستین بار گواهی طراحی یک پل کابلی با این نرم‌افزار اخذ شده است. همچنین استفاده از قالب‌های خاص و تجهیزات سنگین، این پل را به یکی از نمونه‌های کم‌نظیر مهندسی در کشور تبدیل کرده بود. نکته مهم‌تر آنکه تمامی مراحل طراحی، نظارت و اجرا توسط شرکت‌های خصوصی و مهندسان ایرانی انجام شده و پروژه بدون سانه پیش رفته بود.

به گفته او، از منظر اقتصادی نیز، این پروژه سرمایه‌گذاری

قابل توجهی را به خود اختصاص داده بود. هرچند هزینه اولیه آن حدود سه هزار میلیارد تومان برآورد شده، اما با توجه به گذر زمان، ارزش روز آن به مراتب بیشتر است. با این حال، آنچه بیش از اعداد اهمیت دارد، ارزش راهبردی چنین زیرساختی در کاهش هزینه‌های پنهان اقتصاد از اتلاف سوخت تا زمان و بهره‌وری است.

آل رسول همچنین با رد شایعات مربوط به فساد مالی در پروژه تصریح کرد که تمامی مراحل این طرح به صورت شفاف و با اتکا به توان داخلی پیش رفته و بدون سانه اجرا شده بود.

این عضو کمیسیون عمران، احداث و امور زیربنایی اتاق تهران همچنین با اشاره به موقعیت حساس این پل در مجاورت آبگیر بیلقان که بخشی از آب شرب تهران را تأمین می‌کند گفت: مطالعات زیست‌محیطی و پدافندی پروژه به‌طور کامل انجام شده و مجوزهای لازم نیز در سال ۱۴۰۱ اخذ شده بود. به گفته او، حتی برخی تاسیسات حساس برای کاهش ریسک، جابه‌جا شده و تمهیدات پدافندی در طراحی لحاظ شده بود.

آل رسول در پایان با تاکید بر ضرورت احیای این مسیر گفت: این پروژه، چه از طریق بهسازی و چه بازسازی، یک نیاز ملی است؛ اما هرگونه اقدام در این زمینه باید پس از ارزیابی‌های دقیق فنی و در شرایطی امن انجام شود، چراکه در شرایط فعلی، حفظ جان مردم و متخصصان در اولویت قرار دارد.

جهش قیمت مصالح تا ۶۰ درصد؛ ساخت‌وساز به رکود عمیق‌تر می‌رود

خبر

بازار مسکن ایران در شرایطی به سال ۱۴۰۵ وارد می‌شود که هزینه‌های ساخت‌وساز به طور بی‌سابقه‌ای افزایش یافته است. افزایش ۵۰ تا ۶۰ درصدی قیمت مصالح ساختمانی، به‌ویژه فولاد و پتروشیمی، فشار زیادی به سازندگان وارد کرده و توان تولید مسکن را کاهش داده است.

این وضعیت نه تنها به کندی پیشرفت پروژه‌ها منجر می‌شود، بلکه به قیمت تمام‌شده مسکن نیز افزوده می‌شود.

این افزایش هزینه‌ها به قدری قابل توجه است که حتی بسیاری از سازندگان با دشواری در تأمین نقدینگی مواجه هستند. به گفته کارشناسان، این روند می‌تواند باعث کاهش عرضه واحدهای مسکونی جدید شود و در نهایت به افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن منجر گردد. از سوی دیگر، پروژه‌هایی که در حال ساخت بودند، باید با قیمت‌های تعدیل‌شده ادامه پیدا کنند و این مسئله می‌تواند به تعویق در تحویل پروژه‌ها و افزایش هزینه‌های ساخت بیانجامد.

همزمان با این افزایش هزینه‌ها، مشکلات دیگری نیز در بازار مسکن به چشم می‌خورد. به طور مثال، بسیاری از پروژه‌های مسکونی به دلیل محدودیت‌های مالی و تأثیرات جنگ‌ها و تنش‌های سیاسی، تحت تأثیر قرار گرفته‌اند و در حال حاضر برخی از سازندگان کوچک‌تر به دلیل مشکلات مالی از بازار خارج شده‌اند.

یکی دیگر از مشکلات جدی، کمبود مصالح ساختمانی است. به

دلیل تعطیلی برخی صنایع فولادی و پتروشیمی در نتیجه شرایط جنگی، بسیاری از مصالح مورد نیاز برای ساخت‌وساز، به سختی تأمین می‌شوند. این موضوع نه تنها بر هزینه‌ها تأثیر گذاشته بلکه در روند اجرایی پروژه‌ها اختلال ایجاد کرده است.

این شرایط به شدت بازار مسکن را به رکود کشانده و توان خرید خانوارها را کاهش داده است. قیمت‌های مسکن در ماه‌های اخیر شاهد رشد قابل توجهی بوده‌اند، اما این رشد همراه با کاهش توان خرید مردم و رکود معاملات، بازار مسکن را در وضعیتی شکننده قرار داده است.

در شرایط فعلی، احتمال افزایش بیشتر قیمت‌ها وجود دارد. اگرچه برخی از پروژه‌ها هنوز ادامه دارند، اما رشد هزینه‌های ساخت می‌تواند به کاهش میزان عرضه مسکن و افزایش فشار بر مستأجران و خریداران منجر شود. این رکود بازار مسکن، شرایطی را به وجود آورده که تنها با تصمیمات دقیق و اقدامات حمایتی از سوی دولت و شهرداری‌ها می‌توان به آن پایان داد.

در نهایت، به نظر می‌رسد که اگر افزایش هزینه‌ها کنترل نشود و مشکلات تأمین مصالح و تأمین مالی پروژه‌ها رفع نشود، بازار مسکن با مشکلات عمیق‌تری در آینده مواجه خواهد شد.

سیاست‌گذاران باید توجه داشته باشند که این وضعیت، بدون دخالت و اصلاحات اساسی در قوانین و روندهای اجرایی، می‌تواند به بحرانی اقتصادی و اجتماعی در زمینه مسکن تبدیل شود.

فارس



در نشست روز کارگر تاکید شد:

ضرورت تدبیر برای گذر از بحران بیکاری پسا جنگ



پس از هر بحران، نخستین نشانه‌های اختلال اقتصادی نه در شاخص‌های کلان، بلکه در بازار کار ظاهر می‌شود؛ جایی که توقف پروژه‌ها، کاهش ظرفیت تولید و افت سرمایه‌گذاری، به سرعت خود را در قالب بیکاری نشان می‌دهد. در چنین شرایطی، صنعت احداث و بخش‌های وابسته به آن، از جمله اولین حوزه‌هایی هستند که فشار این تغییرات را تجربه می‌کنند. در همین چارچوب، نشست مشترک تشکل‌های کارگری و کارفرمایی به مناسبت روز کارگر، به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های فعلی اقتصاد کشور، یعنی بیکاری در شرایط پسا جنگ، پرداخت. در این نشست، نمایندگان طرف‌های مختلف با اشاره به نشانه‌های اولیه این بحران، بر ضرورت اتخاذ تصمیمات فوری و هماهنگ برای مدیریت آن تاکید کردند.

ما گفتگوی نمادین و با هدف تفاهم در این مکان داریم. ما مهمترین موضوع و دغدغه برای گفتگو را «شرایط پس از جنگ» می‌دانیم و با فرض عدم تکرار جنگ صحبت می‌کنیم. وی افزود: در طی جنگ گذشته، ما در حوزه پتروشیمی، برق و فولاد صدمات جدی دیدیم. ۱۳۵ هزار شغل به صورت مستقیم در این جنگ به همراه صنایع داروسازی آسیب دیده و از بین رفت. در بسیاری از صنایع سطوح میانی و سطوح بالا، به کارگران گفته شد با نصف دستمزد به کار برگردند. گزارش تامین اجتماعی نشان می‌دهد که حتی در جنگ قبلی نیز فشار زیادی به بازار کار آمد. فقط بعد از جنگ دوازده روزه، یک میلیون نفر از بازار کار خارج شدند و تنها ۳۰۰ هزار نفر از آنان بعدا به بازار کار رسمی برگشتند. طبق این آمار جدیدا نزدیک به ۲۰۰ هزار نفر به متقاضیان بیمه بیکاری اضافه شده است. دبیرکل خانه کارگر گفت: شروع بحران اقتصادی فعلی طوفانی خواهد بود و تازه موج رشد قیمت‌ها شروع شده است. سفره‌ها در حال تهدید شدن هستند. شخص آقای میدری جلوی فشار را با طرح

نشست تخصصی تشکل‌های کارگری و کارفرمایی، به مناسبت روز کارگر با موضوع «دغدغه‌های شرکای اجتماعی و تاب‌آوری تولید» روز چهارشنبه ۹ اردیبهشت ۱۴۰۵ در محل سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران برگزار شد. در این نشست مشترک که با حضور دبیرکل خانه کارگر، رئیس اتحادیه پیشکسوتان کارگری و عضو کمیته مزد، تعدادی از اعضای هیات‌امنا و رئیس هیات مدیره سازمان تامین اجتماعی و رئیس کمیسیون تامین اجتماعی اتاق بازرگانی ایران و نماینده کانون عالی انجمن صنفی کارفرمایی کشور برگزار شد، نمایندگان تشکل‌های کارفرمایی و کارگری بر بیکاری و از دست رفتن فرصت‌های شغلی به عنوان اصلی‌ترین معضل تاکید کردند و از ضرورت تدبیر ضربتی در مورد بحران بیکاری در پسا جنگ گفتند.

در ابتدای این نشست، علیرضا محجوب، دبیرکل خانه کارگر عنوان کرد: گفتگوی اجتماعی می‌تواند دو جانبه و سه جانبه باشد. گفتگوی اجتماعی به شکل قانونی فقط در شورای عالی کار رخ می‌دهد و امروز

کالابری گرفت اما وضعیت فعلی در حوزه قیمتی همه چیز را خنثی کرد. این عضو هیات امنای سازمان تامین اجتماعی تاکید کرد: ما باید در بحث و گفتگو با شرکای اجتماعی پیشنهادات خود را یکپارچه کرده و در چهارچوب یک بیانیه یا صورتجلسه مشترک، به دولت ارائه دهیم.

در ادامه این نشست، حسین کمالی، عضو شورای مرکزی خانه کارگر و دبیرکل حزب اسلامی کار، و وزیر اسبق کار عنوان کرد: ما قبل از جنگ نیز با مشکلات اقتصادی فراوانی روبرو بودیم، چراکه معیارهای درستی را در اقتصاد مورد توجه قرار ندادیم، و بر این اساس نه کارفرما سود خوب می‌گیرد، نه دولت مالیات خوب می‌گیرد و نه کارگر مزد خوب دریافت می‌کند. به عبارتی اقتصاد ما نشستی دارد. اگر کل دارایی‌های دنیا وارد این اقتصاد شود، باز هم منابع به هدر می‌رود. دبیرکل حزب اسلامی کار گفت: بسیاری از ماشین‌آلات، فنون و آموزش‌ها در خدمت صنایع و کارفرمایان ما قرار ندارد. از طرفی کارگر بخور و نمیر زندگی می‌کند و کارفرما نیز تنها برای بقا می‌جنگد. ما به یک بازنگری اساسی نیاز داریم. وی تصریح کرد: برای اینکه بتوانیم در پسا جنگ نفس بکشیم، باید ریل را عوض کنیم، اینگونه است که شانس نجات را خواهیم داشت.

مرتضی لطفی، رئیس هیات مدیره سازمان تامین اجتماعی نیز بیان کرد: سازمان تامین اجتماعی برای تامین هزینه بیمه بیکاری ۱۴۸ هزار نفر حدود ۹۰ هزار میلیارد تومان نیاز داشت که با وضعیت کنونی صنایع، احتمالاً متقاضیان بیمه بیکاری به ۵۰۰ هزار نفر برسد. اگر جنگ ادامه پیدا کند، وضعیت کسری بودجه بسیار پیچیده‌تر خواهد شد.

وی افزود: ما اکثریت حداقل بگیر بازنشستگان را داریم که با یک روز جابه‌جایی پرداخت حقوق دچار بحران عظیم می‌شوند. باتوجه به شوک تقاضای بیمه بیکاری نیز با کسری قابل توجه منابع مواجهیم. لذا برای تداوم خدمات، تامین اجتماعی نیازمند حمایت همه شرکا و دولت و مجلس است. لطفی خاطرنشان کرد: چون منابعی جز حق بیمه‌پردازی نداریم، باید در تعامل با طرف کارفرمایی به فرمول مشترکی برای اخذ مطالبات برسیم. دولت و مجلس نیز در این شرایط به سختی می‌توانند سهام و اموال طلب ما را بپردازد. البته هزینه بیمه بیکاری در تعهد دولت است و دولت مدعی شده که هزینه‌های آن را جدا از لیست بدهی خود پرداخت کند.

سمیه گلپور، دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران ایران اظهار کرد: تاب‌آوری مردم باتوجه به شرایط اقتصادی در دوران جنگ، یکی از مهمترین مسائل کنونی کشور است. اکنون مردم با روحیه جهادی تحمل و تاب‌آوری می‌کنند. اینکه مردم در خیابان‌ها ایستادند نباید ما را فریب دهد که تصور کنیم تاب‌آوری اقتصادی مردم و حمایت آن‌ها بی‌حد و مرز است. نقش ما به عنوان یک تشکل کارگری نیز در اینجا به عنوان مطالبه‌گر مشخص است. جامعه کارگران کشور اکنون مطالبه اشتغال را از دولت دارد. آمار رسمی می‌گوید یک میلیون مستقیم و دو میلیون غیرمستقیم در آستانه بیکاری جدید قرار دارند.

گلپور گفت: ما اولین و آخرین کشور جنگ‌زده دنیا نیستیم و باید تجربیات دیگر کشورها را آموزش ببینیم و اجرا کنیم. مشکل اشتغال



باید در چهارچوب یک کمیته و ستاد ویژه مورد بررسی و چاره‌جویی قرار گیرد. ما نمی‌توانیم تا ابد بیمه بیکاری بپردازیم.

رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران کشور بیان کرد: اگر دستمزد امروز فشار زیادی به جامعه کارفرمایی می‌آورد، به خاطر فشارهای دیگری است که در سایر بخش‌ها به وجود آمده و دولت وعده‌هایی داده که عمل نمی‌کند.

در ادامه نشست، محسن باقری، عضو کمیته مزد بیان کرد: برداشت دولت از صندوق ذخیره ارزی برای دادن کالابری کالاهای اساسی، در این شرایط تورم را با سیاست‌های دولت بیشتر می‌کند. در بحث افزایش نرخ ارز در دی ماه دیدیم که افزایش قیمت‌ها اثر خودش را گذاشت و باعث شد علیرغم وعده وزیر اقتصاد درباره کاهش تورم، افزایش تورم در سال جدید و پایان سال داشته باشیم. وی افزود: سازمان تامین اجتماعی رفتار مالی یک بدهکار را ندارد. ما باید دنبال بیمه شده باشیم ولی تامین اجتماعی به دنبال بیمه شده نمی‌رود و حتی آن را طرد می‌کند. در این شرایط ما امیدواریم در بزنگاه‌هایی مانند جنگ با قراردادهای دائمی به کمک کارگران بیایم.

همچنین حسن صادقی، رئیس اتحادیه پیشکسوتان جامعه کارگری تاکید کرد: ما باید از گفتگوهای بدون خروجی عبور کنیم. اما در ایران همه خود را کارشناس کامل می‌دانند و نیازی به گفتگوی جمعی بر مبنای منافع ملی ندارند. اقتصادی که سیستم‌های پنهان دارد و بخش‌هایی ناشفاف هستند، نمی‌تواند به این راحتی اصلاح شود.

جمال رزاقی جهرمی، رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارفرمایی کشور نیز گفت: در شرایط پسا جنگ فعلی تولید و خلق ثروتی صورت نمی‌گیرد. ثبت نام ۳۸۰ هزار نفر در یک پلتفرم شغل‌یابی طی یک روز، حاکی از یک بحران بیکاری عمیق است که حل آن نیاز به بازآرایی ریل اقتصادی کشور است.

در پایان این نشست، محمد هادی عسگری، معاون فرهنگی و اجتماعی وزیر کار نیز بیان کرد: کارفرمایان رکن اساسی تاب‌آوری اقتصادی کشور هستند. در کنار آن‌ها کارگران قرار دارند که هر دو باید تقویت شوند. ما شاهد نسل جدید کارفرمایان هستیم که سفیران فرهنگی نیز هستند که منافع ملی بر منافع شخصی آن‌ها اولویت دارد و این جمعیت ارزش بالایی دارد. به همین نحو نیز کارگران چنین روحیه‌ای دارند. تجارب ذی‌قیمت کارفرمایان در این جنگ نیز باید به صورت بسته سیاستی و پیشنهادی تجمیع شود و در سند پدافند جامع صنعت استفاده شود. ما به دنبال تاسیس یک واحد پیگیری مطالبات کارفرمایی ذیل معاونت فرهنگی نیز هستیم تا بتوانیم گره از مسیر تولید باز کنیم.

تمرکز بر بخشنامه‌ها، مالیات، بیمه و سازوکارهای اجرایی

در سال ۱۴۰۴، کمیسیون قوانین و مقررات با برگزاری ۱۱ جلسه، مجموعه‌ای از موضوعات مرتبط با برنامه هفتم پیشرفت، بخشنامه‌های اجرایی و مسائل جاری پیمانکاری را مورد بررسی قرار داده است. محور اصلی این جلسات، شناسایی و بررسی چالش‌هایی بوده که در تقاطع قوانین، بخشنامه‌ها و اجرا، بر فعالیت شرکت‌های پیمانکاری اثرگذار هستند.

در بخش مهمی از جلسات، موضوعات مرتبط با قانون برنامه هفتم پیشرفت مورد توجه قرار گرفته است؛ از جمله بررسی آیین‌نامه بند «ت» ماده ۴ در خصوص ارسال فهرست تلفیقی بیمه و مالیات، و همچنین بند «ت» ماده ۲۷ با موضوع انتزاع فرآیند دادرسی بیمه و مالیات از سازمان امور مالیاتی و سازمان تأمین اجتماعی. این موارد به دلیل اثر مستقیم بر فرآیندهای مالی و حقوقی شرکت‌ها، از جمله محورهای اصلی بحث در کمیسیون بوده‌اند.

در کنار این موضوعات، چالش‌های مرتبط با ابزارهای مالی نیز در دستور کار قرار داشته است؛ از جمله مشکلات تبدیل اسناد خزانه اسلامی به نقد و همچنین مسائل مربوط به اوراق مباحه که در عمل، بر نقدینگی شرکت‌ها و امکان تداوم اجرای پروژه‌ها تأثیرگذار بوده‌اند. این موضوعات در چند جلسه مورد بحث قرار گرفته و ابعاد اجرایی آن‌ها بررسی شده است.

بخش دیگری از فعالیت کمیسیون به بررسی بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی اختصاص داشته است. در این زمینه، مواردی نظیر اصلاح بخشنامه ۵۰۹۰، دستورالعمل ضریب جزء، افزایش مقادیر کار و فهرست‌بهای پیمان، و همچنین بخشنامه شماره ۹۹۴۸۶ در خصوص واگذاری اختیارات به استان‌ها، به‌ویژه در ارتباط با اختیارات شورای عالی فنی، مورد بررسی قرار گرفته‌اند. همچنین بخشنامه شماره ۲۰۰/۱۶۲۲۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ در اجرای بند «غ» تبصره ۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۴، با موضوع احتساب مالیات و عوارض خرید صرفاً بر مبنای صورتحساب‌های الکترونیکی، از دیگر موارد بررسی شده در کمیسیون بوده است.

در حوزه قراردادهای و نظام فنی و اجرایی، کمیسیون به موضوعاتی مانند اعلام نظر در اصلاح شرایط عمومی پیمان، تصریح اختیارات دستگاه‌های اجرایی در تغییر یا عدم اجرای ضوابط و بخشنامه‌های نظام فنی و اجرایی کشور، و همچنین بررسی دستورالعمل تدوین و ابلاغ اسناد فنی پرداخته است. این موضوعات عمدتاً با هدف روشن‌تر شدن حدود اختیارات و کاهش ابهامات اجرایی مورد توجه قرار گرفته‌اند.

از دیگر محورهای مطرح شده در جلسات، می‌توان به بررسی تک‌نرخ شدن ضریب حق بیمه پیمان‌ها، بررسی پیش‌نویس آیین‌نامه مشاغل سخت و زیان‌آور، و نیز نحوه حضور نماینده سندیکا در هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی اشاره کرد. همچنین موضوع چگونگی پیگیری نامه‌ها و مکاتبات و بررسی نحوه حضور و تعامل مؤثر با کمیته نظام فنی و اجرایی شورای هماهنگی تشکل‌ها نیز در جلسات کمیسیون مطرح شده است.

در کنار موضوعات کلان، بررسی نامه‌های ارجاعی از سوی شرکت‌های عضو نیز به‌عنوان یکی از وظایف مستمر کمیسیون در طول سال ادامه داشته و مطابق رویه، این موارد در جلسات کمیسیون بررسی و راهنمایی‌های لازم به شرکت‌ها ارائه شده است.

مجموع این مباحث نشان می‌دهد که کمیسیون قوانین و مقررات در سال ۱۴۰۴، عمدتاً درگیر مسائلی بوده که در مرز میان قانون، بخشنامه و اجرا قرار دارند؛ مسائلی که در صورت عدم شفافیت یا هماهنگی، می‌توانند به‌طور مستقیم بر روند فعالیت شرکت‌های پیمانکاری اثرگذار باشند.

گزارش فعالیت‌ها و برنامه‌های کمیسیون‌های سندیکا در سال ۱۴۰۴

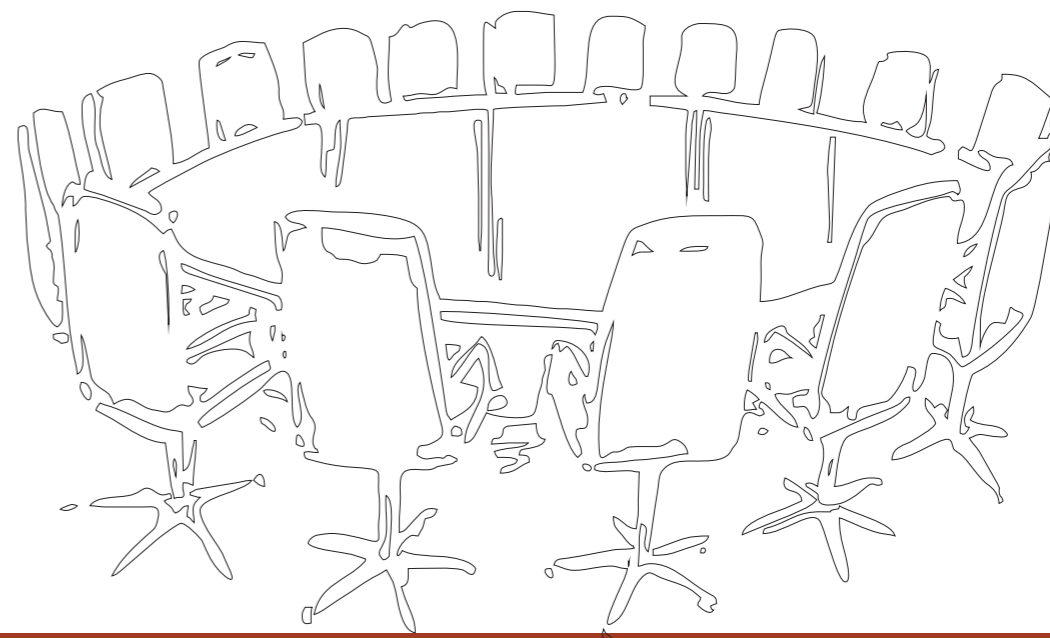
سال ۱۴۰۴ برای صنعت احداث، سالی همراه با فشارهای هم‌زمان و چندلایه بود؛ از نوسانات اقتصادی و دشواری‌های تأمین مالی گرفته تا چالش‌های قراردادی، مسائل مربوط به تعدیل، اوراق، مالیات، بیمه، ماشین‌آلات، فناوری، آموزش و ضرورت بازتعریف برخی سازوکارهای اجرایی. در چنین شرایطی، کمیسیون‌های تخصصی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران تلاش کردند بخشی از مسائل مبتلا به شرکت‌های عضو را در حوزه‌های مختلف شناسایی، بررسی و پیگیری کنند.

آنچه در ادامه می‌آید، گزارشی از عملکرد کمیسیون‌های تخصصی سندیکا در سال ۱۴۰۴ است؛ گزارشی که بر پایه مستندات، صورت‌جلسات و گزارش‌های ارائه‌شده از سوی کمیسیون‌ها تنظیم شده و هدف آن، ارائه تصویری روشن از مهم‌ترین محورهای کاری، موضوعات مورد بررسی و مسیره‌های پیگیری شده در طول سال است.

این گزارش، نه صرفاً فهرستی از جلسات، بلکه بازتاب بخشی از مسائل واقعی صنعت احداث در سالی دشوار است؛ مسائلی که در هر کمیسیون، از زاویه‌ای متفاوت مورد بررسی قرار گرفته‌اند. کمیسیون قوانین و مقررات بیشتر با چالش‌های ناشی از بخشنامه‌ها، بیمه، مالیات، اوراق و نظامات اجرایی درگیر بوده است؛ کمیسیون حقوقی بر موضوعاتی چون حل اختلاف، مطالبات، شرایط عمومی پیمان و ضرورت تخصصی‌تر شدن رسیدگی به دعاوی پیمانکاری تمرکز داشته؛ کمیسیون فنی موضوعاتی مانند تعدیل، خسارات ناشی از شرایط اضطرار، فهرست‌بها و ابهامات فنی قراردادها را دنبال کرده؛ کمیسیون ماشین‌آلات به مسائل مربوط به بهره‌وری، آموزش، تأمین قطعات، مدیریت بحران و استانداردهای مرتبط با ماشین‌آلات پرداخته و کمیسیون فناوری و توسعه پایدار نیز تلاش کرده است مسیر تازه‌ای برای توجه به تحول دیجیتال، نوآوری، آموزش و نگاه پایدار در صنعت احداث باز کند.

در تنظیم این گزارش تلاش شده است ضمن حفظ محتوای اصلی گزارش‌های کمیسیون‌ها، متن از حالت کاملاً اداری و مکاتباتی خارج شود و برای انتشار در مجله، صورتی منسجم‌تر و خواندنی‌تر پیدا کند؛ بی‌آنکه ماهیت اقدامات، اولویت‌ها یا گزارش‌های ارائه‌شده از سوی کمیسیون‌ها تغییر یابد.

لازم به ذکر است بخش عمده فعالیت‌های این گزارش، به دوره پس از آغاز به کار هیأت‌مدیره دوره بیست‌وپنجم سندیکا از مردادماه ۱۴۰۴ مربوط می‌شود؛ دوره‌ای که با شکل‌گیری تدریجی ساختار کمیسیون‌ها، تمرکز فعالیت‌ها بر مسائل جاری و اولویت‌دار صنعت احداث قرار گرفته است.



تمرکز بر مسائل قراردادی، مطالبات و سازوکارهای حل اختلاف

در سال ۱۴۰۴، کمیسیون حقوقی با برگزاری ۷ جلسه، مجموعه‌ای از موضوعات مرتبط با چالش‌های حقوقی شرکت‌های پیمانکاری را مورد بررسی قرار داده است. محور اصلی فعالیت‌های این کمیسیون، پرداختن به مسائل مبتلابه اعضای سندیکا در حوزه قراردادها، دعوی، مطالبات و سازوکارهای رسیدگی حقوقی بوده است.

در ابتدای دوره، موضوعات پیشنهادی اعضای کمیسیون که به‌عنوان مسائل مهم و اولویت‌دار صنف در حوزه حقوقی مطرح شده بودند، جمع‌بندی و به‌عنوان برنامه کاری کمیسیون تدوین و به هیأت‌مدیره ارائه شده است. این رویکرد، مبنای پیگیری سایر اقدامات کمیسیون در طول سال قرار گرفته است.

یکی از محورهای مهم فعالیت کمیسیون، بررسی و اعلام نظر در خصوص پیش‌نویس دستورالعمل تنظیم صورت‌حساب نهایی و اصلاحیه مواد ۳۹، ۴۰ و ۵۱ شرایط عمومی پیمان بوده است. در این زمینه، متن اصلاحات پیشنهادی تدوین و پس از طرح در هیأت‌مدیره و دبیرخانه، به سازمان برنامه و بودجه ارسال شده است.

موضوع حضور نماینده بخش خصوصی در شورای عالی فنی نیز در کمیسیون مورد بررسی قرار گرفته است. در این راستا، ابعاد حقوقی این موضوع با توجه به قوانین و رویه‌های موجود و همچنین تجارب بین‌المللی بررسی و نتایج آن به هیأت‌مدیره گزارش شده است.

از دیگر موضوعات مهم، بررسی نحوه مشارکت در تهیه «دستورالعمل سازش و حل اختلاف قراردادی» در چارچوب زیرنظام مدیریت ادعا و حل اختلاف در نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور بوده است. در این زمینه، گزارش کمیسیون تهیه و پس از طرح در هیأت‌مدیره، به شورای هماهنگی تشکل‌ها ارسال شده است.

در حوزه آموزش، برگزاری یک کارگاه آموزشی حقوقی با موضوع «وصول مطالبات با رویکرد قضایی» مورد بررسی و تصویب قرار گرفته و پس از اخذ مصوبه لازم از هیأت‌مدیره، اقدامات اجرایی آن انجام شده است. این موضوع با توجه به نیاز مطرح‌شده از سوی اعضای صنف، در دستور کار کمیسیون قرار گرفته بود.

همچنین پیش‌نویس اساسنامه شورای هماهنگی تشکل‌های فنی، مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور در کمیسیون بررسی و گزارش مربوطه به مراجع ذی‌ربط ارسال شده است.

از جمله محورهای قابل توجه در فعالیت‌های کمیسیون، طرح موضوع ایجاد دادگاه‌های تجاری ویژه پیمانکاری و ضرورت استفاده از کارشناسان متخصص در این حوزه بوده است. این موضوع با توجه به مشکلات موجود در رسیدگی به دعاوی پیمانکاری در مراجع قضایی و نیاز به تخصصی‌تر شدن فرآیند رسیدگی، در دستور کار کمیسیون قرار گرفته و همچنان در حال پیگیری است.

در کنار این موارد، موضوعاتی مانند شرایط تنگنا و نحوه پرداخت آن در قراردادها، و نیز ضمانت تأخیر در پرداخت، در برنامه کاری کمیسیون قرار گرفته و بررسی آن‌ها ادامه دارد.

بررسی بخشنامه شماره ۹۹۴۸۶ در خصوص واگذاری اختیارات به استان‌ها و نیز دستورالعمل تدوین و ابلاغ اسناد فنی، از دیگر مواردی بوده که در کمیسیون مطرح و گزارش آن به شورای هماهنگی تشکل‌ها ارائه شده است.

در کنار فعالیت‌های کلان، ارائه مشاوره حقوقی به شرکت‌های عضو و پاسخ به مکاتبات ارجاعی نیز از جمله وظایف مستمر کمیسیون در طول سال بوده است؛ موضوعی که در جلسات کمیسیون مطرح و پیگیری شده و همچنان در دستور کار قرار دارد. مجموع این اقدامات نشان می‌دهد که کمیسیون حقوقی در سال ۱۴۰۴، تمرکز خود را بر مسائل عملی و روزمره حقوقی شرکت‌های پیمانکاری قرار داده و تلاش کرده است در کنار بررسی موضوعات ساختاری، به نیازهای جاری اعضای سندیکا نیز پاسخ دهد.

تمرکز بر تعدیل، خسارات و مسائل اجرایی پروژه‌ها

در سال ۱۴۰۴، کمیسیون فنی با برگزاری ۹ جلسه، مجموعه‌ای از موضوعات مرتبط با مسائل اجرایی، فنی و قراردادی پروژه‌های عمرانی را مورد بررسی قرار داده است. محور اصلی فعالیت‌های این کمیسیون، پرداختن به چالش‌هایی بوده که در فرآیند اجرا و در ارتباط با نظام فنی و اجرایی کشور برای شرکت‌های پیمانکاری ایجاد شده‌اند.

یکی از مهم‌ترین موضوعات مطرح‌شده در جلسات کمیسیون، بررسی و طرح خسارات ناشی از شرایط اضطرار در پروژه‌ها بوده است. در این زمینه، عواملی نظیر شرایط سیاسی و فورس‌ماژور جنگی، ناترازی‌های انرژی، تعطیلی‌های غیرتقویمی، خروج نیروهای کارگری اتباع و همچنین تورم شدید، به‌عنوان سرفصل‌های اصلی خسارات مورد بررسی قرار گرفته و برآوردی از آثار آن‌ها بر پروژه‌ها تهیه شده است. نتایج این بررسی در قالب نامه‌ای به سازمان برنامه و بودجه کشور ارسال شده است.

در حوزه شاخص‌های تعدیل، کمیسیون فنی به درخواست امور نظام فنی و اجرایی کشور، نسبت به تهیه نرخ عوامل مؤثر در تدوین شاخص‌های تعدیل‌آحاد بها در نیمه نخست سال ۱۴۰۴ اقدام کرده است. این اقدام با اتکا به تجربه و توان فنی اعضای کمیسیون انجام شده و نتایج آن به مراجع ذی‌ربط ارائه شده است. در بخش آموزش، با هدف تبیین موضوعات مبتلابه شرکت‌های عضو، دو دوره آموزشی مجزا در زمینه‌های «فهرست بها» و «شرایط عمومی پیمان» طراحی و برگزار شده است. این دوره‌ها در پاسخ به نیازهای مطرح‌شده از سوی اعضا برنامه‌ریزی و اجرا شده‌اند.

بررسی ابهامات و ایرادات ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان و نیز بخشنامه شماره ۱۴۰۴/۲۷۴۶۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰ از دیگر موضوعات مطرح در کمیسیون بوده است. این موارد در ارتباط با جلسات کمیته نظام امور فنی و اجرایی کشور مورد بحث قرار گرفته و دیدگاه‌های کارشناسی اعضا در این خصوص جمع‌بندی شده است. در حوزه فرآیندهای اجرایی، موضوع شفاف‌سازی روند ارجاع کار و همچنین نحوه مشارکت قراردادی پیمانکاران و مشاوران در جلسات مرتبط، در کمیسیون مطرح و از طریق تعامل با شورای هماهنگی تشکل‌ها و نهاد تعامل، پیگیری شده است.

پاسخ‌گویی به درخواست‌ها و استعلام‌های شرکت‌های عضو نیز همچنان به‌عنوان یکی از وظایف مستمر کمیسیون در طول سال ادامه داشته است. در این چارچوب، ابهامات مطرح‌شده توسط شرکت‌ها بررسی و در صورت لزوم، از طریق مکاتبه با امور نظام فنی و اجرایی کشور، استفساریه‌های لازم اخذ شده است. همچنین همکاری با شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت در زمینه تهیه فهرست‌بهای سوخت، از دیگر محورهای فعالیت کمیسیون فنی در این دوره بوده است که به‌صورت مستمر پیگیری شده است.

در کنار گزارش عملکرد، کمیسیون فنی به‌عنوان یکی از باسابقه‌ترین و تخصصی‌ترین کمیسیون‌های سندیکا، نقش مهمی در بررسی مسائل فنی و اجرایی صنعت احداث ایفا می‌کند. این کمیسیون به‌طور مستمر در حوزه‌هایی مانند فهرست‌بها، شرایط عمومی پیمان، شاخص‌های تعدیل، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط فعالیت داشته و تلاش کرده است ارتباط ساختاریافته‌ای با نهادهای فنی کشور، به‌ویژه سازمان برنامه و بودجه، برقرار کند.

همچنین تهیه گزارش‌های تخصصی در موضوعات بحرانی صنعت، همکاری با سایر کمیسیون‌ها در تدوین اسناد مشترک، و مشارکت در برگزاری جلسات هم‌اندیشی و دوره‌های آموزشی، از جمله وظایف مستمر این کمیسیون به‌شمار می‌آید. در بخش برنامه‌های آتی، پیگیری موضوع خسارات ناشی از شرایط اضطرار در قالب شاخص‌های تعدیل و همچنین تمدید مدت مجاز تأخیرات قراردادها، از اولویت‌های اصلی کمیسیون اعلام شده است. همچنین حضور در جلسات مرتبط با بررسی و ابلاغ شاخص‌های تعدیل نیمه دوم سال ۱۴۰۴ و کنترل و تطبیق این شاخص‌ها با شرایط واقعی، از دیگر برنامه‌های پیش‌روست.

در ادامه، تبیین و رفع ابهامات موجود در برخی مفاد شرایط عمومی پیمان، از طریق برگزاری دوره‌های آموزشی یا اخذ استفساریه از سازمان برنامه و بودجه کشور، در دستور کار کمیسیون قرار دارد.

مجموع این فعالیت‌ها نشان می‌دهد که کمیسیون فنی در سال ۱۴۰۴، تمرکز خود را بر مسائل اجرایی و فنی پروژه‌ها و همچنین پیگیری چالش‌هایی قرار داده که مستقیماً بر روند اجرای طرح‌های عمرانی اثرگذار هستند.



تمرکز بر بهره‌وری، آموزش و مدیریت چالش‌های عملیاتی تجهیزات

در سال ۱۴۰۴، کمیسیون ماشین آلات با برگزاری ۱۰ جلسه، فعالیت خود را با تمرکز بر ساماندهی ساختار داخلی، تعریف خط‌مشی‌ها و پرداختن به مسائل تخصصی حوزه ماشین آلات در پروژه‌های عمرانی دنبال کرده است. در ابتدای دوره، تعیین رئیس، نایب‌رئیس و دبیر کمیسیون انجام شده و هم‌زمان، بازبینی سند چشم‌انداز و به‌روزرسانی دیدگاه‌های کلی کمیسیون در دستور کار قرار گرفته است.

در ادامه این روند، تلاش برای ایجاد بستر مناسب جهت تحقق اهداف کمیسیون، تدوین دستاوردهای مورد انتظار و تهیه پیش‌نویس مانیفست کمیسیون ماشین آلات انجام شده است. در این چارچوب، توجه به آموزش و ارتقای توان تخصصی واحدهای ماشین آلات در شرکت‌های عضو، به‌عنوان یکی از محورهای اصلی مورد تأکید قرار گرفته است.

شرح وظایف کمیسیون نیز در جلسات مختلف مورد نقد و بررسی اعضا قرار گرفته و در نهایت، در قالب مجموعه‌ای از محورهای مشخص نهایی شده است. این محورها شامل ایجاد بانک اطلاعاتی از تأمین‌کنندگان، پیمانکاران خدمات فنی و منابع انسانی، برنامه‌ریزی آموزشی و ارتقای دانش تخصصی، ارائه راهکارهای بهبود بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها، و همچنین تعامل با نهادهای مرتبط برای اصلاح رویه‌های حوزه ماشین آلات است.

در همین راستا، موضوعاتی مانند تدوین استانداردهای مرتبط با تعمیر و نگهداری، مشارکت در تنظیم آیین‌نامه‌ها، پیش‌ریسک‌های حوزه ماشین آلات و برنامه‌ریزی برای توسعه بازار و حضور در نمایشگاه‌ها نیز در زمره وظایف تعریف شده برای کمیسیون قرار گرفته است.

بخش قابل توجهی از جلسات کمیسیون به بررسی موضوع برونسپاری و استانداردهای مرتبط با آن اختصاص داشته است. در این زمینه، استانداردهایی مانند ISO ۹۰۰۱، ISO ۳۷۵۰ و ISO ۴۵۰۰۱ مورد توجه قرار گرفته و الزامات برونسپاری از منظر فنی، قراردادی و مدیریتی بررسی شده است. همچنین شروط اصلی برونسپاری، از جمله وجود قرارداد مشخص، تعریف دقیق وظایف و فرآیندها و لزوم تداوم همکاری در بازه زمانی مشخص، مورد بحث و جمع‌بندی قرار گرفته است.

در ادامه، نقش کمیته‌های تخصصی، به‌ویژه کمیته HSE، در فرآیند برونسپاری و تأثیر آن بر ایمنی، سلامت و عملکرد منابع انسانی مورد بررسی قرار گرفته است. همچنین موضوع مدیریت ریسک و ضرورت توجه به آن در تمامی مراحل برونسپاری، از دیگر محورهای مورد تأکید بوده است.

کمیسیون ماشین آلات همچنین به بررسی تفاوت‌های مدیریت سنتی و مدیریت مبتنی بر دانش پرداخته و در این زمینه، عارضه‌یابی وضعیت موجود و ارائه پیشنهاد برای حرکت به سمت رویکردهای مبتنی بر دانش را در دستور کار قرار داده است. در همین راستا، پیشنهاد تشکیل کمیته‌ای با مأموریت رصد تحولات، بررسی استانداردها و جمع‌آوری تجربیات پروژه‌ها مطرح شده است.

یکی از محورهای مهم مطرح شده در جلسات، توجه به شرایط اضطراری و ضرورت آمادگی واحدهای ماشین آلات در مواجهه با بحران‌هایی مانند زلزله، جنگ یا اختلال در زنجیره تأمین بوده است. در این زمینه، مجموعه‌ای از چالش‌ها از جمله کمبود نقدینگی، افزایش هزینه‌ها، اختلال در تأمین قطعات، کاهش کیفیت زیرساخت‌های ارتباطی، از دست دادن نیروهای کلیدی و کاهش تمرکز مدیریتی مورد بررسی قرار گرفته است. همچنین پیشنهادهایی در حوزه مدیریت بحران، از جمله تقویت حراست کارگاه‌ها، ایجاد محل‌های ایمن برای نگهداری ماشین آلات، مستندسازی وضعیت تجهیزات، ثبت و گزارش نواقص، تهیه تصاویر و اطلاعات کامل از ماشین آلات و ساماندهی مدارک و سوابق‌ها، در جلسات مطرح و بررسی شده است.

در کنار این موارد، موضوعاتی مانند شناسایی ریسک‌های عملیاتی، تسهیل انتقال تجربه میان شرکت‌ها، و ایجاد بستر همکاری برای به‌روزرسانی دانش فنی نیز از دیگر محورهای مورد توجه کمیسیون در سال ۱۴۰۴ بوده است. مجموع این فعالیت‌ها نشان می‌دهد که کمیسیون ماشین آلات در این دوره، تلاش کرده است ضمن ساماندهی ساختار داخلی خود، به‌صورت هم‌زمان به مسائل فنی، مدیریتی و راهبردی حوزه ماشین آلات پرداخته و زمینه‌ای برای ارتقای بهره‌وری، ایمنی و پایداری در این بخش از صنعت احداث فراهم کند.

تمرکز بر تحول دیجیتال، آموزش و شکل‌گیری رویکردهای نو در صنعت احداث

در سال ۱۴۰۴، کمیسیون نوپای فناوری و توسعه پایدار با برگزاری ۱۴ جلسه، یکی از فعال‌ترین کمیسیون‌های سندیکا بوده و تلاش کرده است موضوعاتی فراتر از چارچوب‌های سنتی صنعت احداث را در دستور کار قرار دهد. تمرکز این کمیسیون بر مفاهیمی مانند تحول دیجیتال، نوآوری، آموزش، ارتباط با شرکت‌ها و شکل‌گیری نگاه پایدار در فعالیت‌های اجرایی بوده است.

در این دوره، جلسات کمیسیون به‌صورت منظم و با دستور کار مشخص برگزار شده و در بسیاری از موارد، علاوه بر اعضای کمیسیون، نمایندگان شرکت‌ها و فعالان حوزه فناوری نیز در جلسات حضور داشته‌اند. این رویکرد امکان تبادل مستقیم تجربه، آشنایی با نمونه‌های اجرایی و طرح موضوعات مرتبط با کاربرد فناوری در پروژه‌های عمرانی را فراهم کرده است.

یکی از محورهای مهم فعالیت کمیسیون، برقراری ارتباط با شرکت‌های فعال در حوزه فناوری و دعوت از آن‌ها برای ارائه توانمندی‌ها و تجربیات خود بوده است. در این چارچوب، جلساتی با حضور شرکت‌های مختلف برگزار شده و موضوعاتی نظیر استفاده از ابزارهای دیجیتال در مدیریت پروژه، کاربرد فناوری‌های نوین در اجرای طرح‌های عمرانی و بهره‌گیری از راهکارهای مبتنی بر داده مورد بحث و بررسی قرار گرفته است.

در حوزه آموزش، کمیسیون فناوری و توسعه پایدار اقدام به برنامه‌ریزی و برگزاری دوره‌های آموزشی با محوریت تحول دیجیتال در صنعت احداث کرده است. یکی از این دوره‌ها در طول سال برگزار شده و برنامه‌ریزی برای برگزاری دوره‌های تکمیلی نیز در دستور کار قرار گرفته است. این دوره‌ها با هدف ارتقای سطح دانش تخصصی اعضا و آشنایی آن‌ها با روندهای جدید فناوری طراحی و اجرا شده‌اند.

از دیگر فعالیت‌های این کمیسیون، تولید محتوا و مشارکت در انتشار مطالب تخصصی در نشریه سندیکا بوده است. در این راستا، موضوعات مرتبط با فناوری، نوآوری و توسعه پایدار در قالب مطالب تحلیلی و آموزشی مورد توجه قرار گرفته و تلاش شده است این مفاهیم به‌تدریج وارد ادبیات حرفه‌ای صنعت احداث شود.

در کنار فعالیت‌های جاری، کمیسیون فناوری و توسعه پایدار اقدام به تدوین نقشه راهی برای دوره آتی کرده است. این نقشه راه، چارچوبی برای جهت‌گیری فعالیت‌های کمیسیون در سال‌های آینده فراهم می‌کند و بر محورهایی مانند توسعه آموزش، گسترش ارتباط با شرکت‌ها، رصد فناوری‌های نوین و ترویج رویکردهای پایدار در پروژه‌ها استوار است.

در کنار این اقدامات، پیگیری برقراری همکاری‌های رسمی با برخی نهادها و مجموعه‌های مرتبط نیز در دستور کار کمیسیون قرار گرفته است. در این چارچوب، فرآیند تنظیم و نهایی‌سازی تفاهم‌نامه‌هایی با هدف توسعه همکاری‌های آموزشی، انتقال دانش و گسترش ارتباط با فعالان حوزه فناوری در حال انجام است که بخشی از آن‌ها در مراحل پایانی قرار دارد. همچنین در جلسات کمیسیون، بر ضرورت حرکت از رویکردهای سنتی به سمت مدل‌های مبتنی بر دانش و فناوری تأکید شده و موضوعاتی مانند انتقال تجربه، استفاده از داده‌ها در تصمیم‌گیری و ارتقای بهره‌وری از طریق ابزارهای نوین، مورد بحث قرار گرفته است.

مجموع این اقدامات نشان می‌دهد که کمیسیون فناوری و توسعه پایدار در سال ۱۴۰۴، تلاش کرده است در کنار مسائل جاری صنعت، افق‌های جدیدی را نیز برای توسعه این حوزه ترسیم کند و زمینه‌ای برای ورود تدریجی فناوری و نگاه پایدار به فعالیت‌های اجرایی فراهم آورد.

طراحی سازوکارهای ارتباطی، یکپارچه سازی پیام و بازتعریف نقش ارتباطی سندیکا

کمیسیون روابط عمومی و بین الملل نیز با برگزاری ۱۴ جلسه، یکی از فعال ترین کمیسیون های سندیکا در این دوره بوده است. این کمیسیون تلاش کرده است نقش ارتباطی سندیکا را از یک فعالیت پراکنده به یک سازوکار ساختاریافته و قابل سنجش تبدیل کند و تمرکز خود را بر ساماندهی ارتباطات داخلی، ارتباط با اعضا و طراحی چارچوب های ارتباطی بیرونی قرار دهد. در نخستین جلسات، علاوه بر تعیین ساختار و تقویم جلسات، تعریف روشنی از مأموریت کمیسیون ارائه شد؛ به گونه ای که این کمیسیون به عنوان بازوی ارتباطی و تصویرساز سندیکا، مسئول هماهنگی ارتباط میان کمیسیون ها، اعضا، هیأت مدیره و همچنین تعامل با نهاد های بیرونی و بین المللی در نظر گرفته شد.

یکی از مهم ترین اقدامات این کمیسیون، تدوین و ارائه دو طرح کلیدی به هیأت مدیره بوده است:

نخست، «سازوکار ارتباط کمیسیون ها با یکدیگر و با هیأت مدیره» با هدف جلوگیری از موازی کاری، ایجاد شفافیت در گردش اطلاعات و تعریف فرآیند مشخص گزارش دهی؛ و دوم، «نقشه راه فاز اول ارتباط با اعضا» که بر به روزرسانی بانک اطلاعات اعضا، طراحی نظام اطلاع رسانی منظم و ایجاد سازوکار دریافت بازخورد از اعضا تمرکز دارد.

در کنار این اقدامات ساختاری، کمیسیون به صورت عملی نیز به موضوع ارتباط با نهادها و تشکل ها ورود کرده و فرآیند شناسایی، اولویت بندی و طراحی سازوکار تعامل با این نهادها را در دستور کار قرار داده است.

موضوع «برندسازی و بازآفرینی هویت رسانه ای سندیکا» نیز از محورهای مهم جلسات کمیسیون بوده است. در این چارچوب، چالش هایی مانند نبود پیام واحد، ناهماهنگی میان ابزارهای ارتباطی و ضعف در انعکاس نتایج شناسایی شده و بر همین اساس، تعریف پیام واحد، تعیین لحن حرفه ای و طراحی قالب های استاندارد برای انتشار محتوا در مجله، سایت و شبکه های اجتماعی دنبال شده است.

یکی از اقدامات شاخص این کمیسیون در سال ۱۴۰۴، برگزاری اولین گردهمایی مشترک کمیسیون های سندیکا در بهمن ماه با حضور اعضای کمیسیون های مختلف بوده است. این نشست با هدف ایجاد هم افزایی، بهبود ارتباط میان کمیسیون ها و افزایش اثربخشی فعالیت ها برگزار شد و بستری برای تبادل نظر مستقیم میان اعضا در خصوص چالش های جاری صنعت و نحوه هماهنگی بهتر درون سازمانی فراهم کرد.

در حوزه تعاملات بیرونی نیز، امکان سنجی و پیگیری ایجاد تفاهم نامه با تشکل ها و نهاد های مرتبط در دستور کار قرار گرفته و پیشنهاد هایی برای همکاری با تشکل های همسو و مکمل مطرح شده است.

همچنین، کمیسیون با حضور فعال در مجمع عمومی و نشست های هم اندیشی، تلاش کرده است بازخورد اعضا را به صورت ساختاریافته جمع آوری و در مسیر اصلاح سیاست های ارتباطی سندیکا مورد استفاده قرار دهد.

در مجموع، عملکرد کمیسیون روابط عمومی و بین الملل در سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که تمرکز اصلی آن بر ایجاد زیرساخت های پایدار ارتباطی و حرکت به سمت یک نظام اطلاع رسانی منسجم، شفاف و قابل ارزیابی بوده است؛ مسیری که در صورت تداوم، می تواند به انسجام بیشتر درون سازمانی و ارتقای جایگاه سندیکا در سطح حرفه ای منجر شود.

کمیسیون انتشارات

در حوزه کمیسیون انتشارات، به دلیل ماهیت فعالیت ها، ارزیابی عملکرد بیش از آنکه در قالب گزارش های اداری منعکس شود، در خروجی های منتشر شده قابل مشاهده است؛ به گونه ای که همین ماهنامه و سایر ارکان انتشاراتی سندیکا، به عنوان مهم ترین نمود های این فعالیت ها، بیانگر مسیر طی شده در سال ۱۴۰۴ هستند.

تهیه کننده: کمیسیون روابط عمومی و بین الملل

اعضای محترم سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

به منظور بهبود کیفیت برنامه ها، افزایش شفافیت و تقویت ارتباطات با شما بزرگواران، دو فرم زیر آماده شده است. لطفاً با اسکن کردن بارکدهای مربوط به هرکدام و تکمیل این دو فرم، ما را در ارزیابی و ارتقای فعالیت های سندیکا همراهی کنید. نظرات شما برای ما ارزشمند است و مستقیماً در برنامه ریزی ها و تصمیم گیری های کمیسیون روابط عمومی و بین الملل مورد استفاده قرار می گیرد.

با سپاس از همراهی همیشگی شما

فرم نحوه ارتباط اعضا با سندیکا



کمیسیون روابط عمومی و بین الملل
سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

فرم نظرسنجی از اعضا



کمیسیون روابط عمومی و بین الملل
سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

اشتراک ماهنامه پیام آبادگران



نام و نام خانوادگی: شرکت: سمت:

نشانی و تلفن تماس:

جهت آبونمان ماهنامه پیام آبادگران تا پایان سال (۱۰ جلد) مبلغ هشتاد و پنج میلیون ریال (۸۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به حساب جاری ۰۱۰۰۱۱۰۴۲۹۱۰۴ (شماره شبا ۱۰ ۰۴۲۹ ۰۱۱ ۰۰۰۰ ۰۰۰۰ ۰۱۸۰ ۰۶۲ IR) شماره کارت ۱۶۰۷۷ ۱۰۷۷ ۸۲۷۰ ۵۸۵۹ نزد بانک تجارت شعبه کار کد ۱۸۰۰۰۹۶ به نام سندیکای شرکت های ساختمانی ایران، تصویر فیش واریزی از طریق شماره ۰۹۳۷۳۷۱۷۱۵۲ در فضای مجازی (تلگرام، واتساپ) یا فکس به شماره ۰۶۶۴۶۴۰۸۴ و یا ایمیل payamabadgaran.ir@gmail.com ارسال نمایید.

جهت کسب اطلاعات بیشتر می توانید با شماره تلفن ۰۶۶۹۷۱۴۰۰ (انتشارات سندیکا) تماس حاصل فرمایید.

گزارش دوره های برگزار شده در سال ۱۴۰۴

ردیف	نام دوره	تاریخ برگزاری	تعداد شرکت کنندگان	ساعات کارگاه
۱	تشخیص صلاحیت و رتبه بندی شرکت های پیمانکاری	۱۴۰۴/۰۲/۰۹	۵۸	۴
۲	آشنایی با تکالیف مالیاتی پیمانکاران و احکام مالیاتی قانون و بودجه سال ۱۴۰۴	۱۴۰۴/۰۵/۱۸	۳۸	۵
۳	چگونگی و نکات اجرایی فسخ و خاتمه پیمان	۱۴۰۴/۰۶/۱۸ و ۱۷	۳۴	۴
۴	صورتهای مالی و استانداردهای حسابداری شرکت های پیمانکاری	۱۴۰۴/۰۷/۱۰ و ۸	۳۵	۴
۵	همایش هوش مصنوعی ویژه مدیران منابع انسانی شرکت های ساختمانی	۱۴۰۴/۰۷/۲۲	۷۰	۳
۶	وصول مطالبات با رویکرد قضایی	۱۴۰۴/۰۹/۱۱	۹۷	۴
۷	تفسیر مواد مهم شرایط عمومی نشریه (۴۳۱۱)	۱۴۰۴/۰۹/۱۴ و ۱۳	۴۹	۵
۸	تهیه آنالیز و قیمت پیشنهادی با نرم افزار تدکار	۱۴۰۴/۰۹/۱۹ و ۱۸	۲۳	۴
۹	تحول دیجیتال در صنعت احداث (جهت مدیران عامل و اعضای هیئت مدیره)	۱۴۰۴/۱۰/۰۹	۳۴	۴
۱۰	راهنمای موفقیت در پروژه های پیمانکاری بین المللی	۱۴۰۴/۱۰/۱۶	۲۷	۴
۱۱	تهیه صورت وضعیت و تعدیل و رسیدگی صورت وضعیت در نرم افزار تکسا	۱۴۰۴/۱۱/۲۹ و ۲۸	۱۶	۸
جمع کل			۴۸۱	۴۹

مروری بر دوره های آموزشی

سندیکای شرکت های ساختمانی ایران در سال ۱۴۰۴



در سال ۱۴۰۴، سندیکای شرکت های ساختمانی ایران مجموعه ای از دوره های آموزشی را با هدف پاسخ به نیازهای تخصصی اعضا و ارتقای توان حرفه ای شرکت ها برگزار کرده است. این برنامه ها با اتکا به پیشنهادهای کمیسیون های تخصصی و اجرایی دبیرخانه، بر مسائل کاربردی و چالش های روز صنعت تمرکز داشته اند.

در طی سال ۱۴۰۴ در مجموع ۱۱ دوره آموزشی با حضور ۴۸۱ نفر از فعالان صنعت برگزار شده است؛ آماري که اگرچه در نگاه اول صرفاً یک عدد به نظر می رسد، اما در واقع نشان دهنده نیاز جدی و فزاینده به یادگیری در این صنعت است.

آنچه در پشت این برنامه ریزی قرار دارد، یک سازوکار مشخص و مبتنی بر کار جمعی است. کمیسیون های تخصصی سندیکا، به عنوان بخش های نزدیک تر به واقعیت های اجرایی صنعت، نقش اصلی را در شناسایی نیازها، طرح موضوعات و تعیین جهت گیری های آموزشی ایفا می کنند. این کمیسیون ها، با اتکا به تجربه اعضای خود، تلاش می کنند دقیقاً همان مسائلی را که شرکت ها در عمل با آن مواجه هستند، به عنوان محور آموزش پیشنهاد دهند.

در ادامه، دبیرخانه سندیکا مسئولیت تبدیل این ایده ها به برنامه های اجرایی را بر عهده می گیرد؛ از هماهنگی با اساتید و تنظیم سرفصل ها گرفته تا برگزاری دوره ها و پیگیری های اجرایی. این پیوند میان «فکر تخصصی» و «اجرای منسجم»، یکی از نقاط قوت اصلی در شکل گیری این دوره ها بوده است. با این حال، باید پذیرفت که مسیر پیش رو ساده نیست. سرعت تغییرات، عمق مشکلات اقتصادی و پیچیدگی های محیط فعالیت، به گونه ای است که نیاز به آموزش مستمر و به روز، بیش از گذشته احساس می شود. آنچه امروز انجام شده، تنها یک گام در مسیری طولانی است؛ مسیری که ادامه آن، نیازمند مشارکت بیشتر اعضا، انتقال تجربه های واقعی، و تقویت ارتباط میان بدنه اجرایی و ساختارهای تصمیم گیر است.

در نهایت، اگر صنعت احداث بخواهد در شرایط فعلی نه تنها باقی بماند بلکه بتواند نقش مؤثرتری در اقتصاد کشور ایفا کند، یکی از پایه های اصلی آن، سرمایه گذاری جدی و مستمر بر آموزش خواهد بود. آموزشی که از دل واقعیت های این صنعت بیرون آمده و دوباره به همان واقعیت ها بازمی گردد.

در شرایطی که صنعت احداث بیش از هر زمان دیگری با عدم قطعیت، فشارهای اقتصادی و تغییرات سریع در محیط کسب و کار مواجه است، آموزش دیگر یک انتخاب تکمیلی نیست؛ بلکه به یکی از ابزارهای اصلی بقا و ادامه فعالیت حرفه ای تبدیل شده است. واقعیت این است که بسیاری از چالش هایی که امروز شرکت های پیمانکاری با آن روبرو هستند از پیچیدگی های مالیاتی و قراردادی گرفته تا تأخیر در وصول مطالبات، تغییر مداوم مقررات و حتی ورود فناوری های جدید، دیگر با تجربه گذشته به تنهایی قابل مدیریت نیستند. فاصله میان دانش موجود و نیازهای روز، به سرعت در حال افزایش است؛ اگر این فاصله به موقع جبران نشود، مستقیماً خود را در عملکرد پروژه ها، تصمیم گیری ها و در نهایت در بقا یا حذف شرکت ها نشان می دهد.

در چنین فضایی، طراحی و برگزاری دوره های آموزشی هدفمند، یکی از مهم ترین وظایف نهاد های حرفه ای به شمار می رود. سندیکای شرکت های ساختمانی ایران در سال ۱۴۰۴ تلاش کرده است با نگاهی دقیق تر به نیازهای واقعی اعضا، مجموعه ای از دوره های آموزشی را در حوزه های مختلف برگزار کند؛ دوره هایی که نه صرفاً بر انتقال دانش نظری، بلکه بر حل مسائل روزمره شرکت ها تمرکز داشته اند.

مروری بر دوره های برگزار شده در این سال، نشان دهنده همین رویکرد است؛ از مباحث کلیدی مانند تشخیص صلاحیت و رتبه بندی شرکت ها، تکالیف مالیاتی و استانداردهای حسابداری، تا موضوعات کاربردی تری مانند فسخ و خاتمه پیمان، تفسیر شرایط عمومی قراردادها، وصول مطالبات، و تهیه صورت وضعیت. در کنار این ها، توجه به روندهای جدید نیز در دستور کار قرار گرفته است؛ از جمله برگزاری همایش هایی در حوزه هوش مصنوعی برای مدیران منابع انسانی و تحول دیجیتال در صنعت احداث به صورت تخصصی برای مدیران عامل و اعضای هیئت مدیره شرکت ها.





روجا تجارت آذرستان زیر مجموعه ای از گروه آذرستان و از جمله شرکت های پیشرو در زمینه تامین و توزیع محصولات در حوزه معماری و دکوراسیون ساختمان است.

ما در تلاشیم علاوه بر عرضه برند مریتو با ارائه برترین برندهای بین المللی، گام بلندی در مسیر تحقق شعار سازمانی خود یعنی "زندگی در میان آثار هنری" برداریم.



MERITO
ceramica

BISAZZA

بوتیک مریتو: تهران، ملاصدرا، خیابان شیراز جنوبی، نبش کوچه بهار، پلاک ۳۵

۰۲۱ ۸۸ ۰۵۹ ۲۹۷

MERITOCERAMICA

دفتر مرکزی: تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، خیابان ششم، پلاک ۵

۰۲۱ ۲۶ ۸۷ ۷۹۴۴

ROOJATEJARAT.COM



فروش کارخانه آسفالت ۱۲۰ تن تاناکا ساخت ژاپن

کل تجهیزات جانبی و سیلوهای فیلر و دو عدد فلاسک قیر ۳۰ تن و اوایل هیتر و ... ساخت ژاپن (نقدی و تهاتر)

کم کارکرده (فقط یک کارگاه) حدود ۳۰۰ هزار تن
(دمونتاژ و حمل و دیپو در ماهدشت کرج)

تماس برای بازدید: آقای مهندس غفوری ۰۹۱۲-۴۰۱۸۳۴۷



متعهد و با کیفیت



سازه های فلزی واحد آمونیاک صنایع پتروشیمی کرمانشاه | ۶۰۰۰ تن



سازه گرانول فاز دوم صنایع پتروشیمی کرمانشاه | ۲۰۰۰ تن

Instagram: @sazvar.sazeh.azarstan Website: sazvarsazeh.azarstan.com LinkedIn: Sazvar Sazeh Azarstan

برای مشاهده انواع پروژه های شرکت سازور سازه آذرستان کد زیر را اسکن کنید



دفتر مرکزی: تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، پلاک ۵، ساختمان آذرستان
تلفن: ۰۲۱-۹۲۰۰۴۹۸۹ | دورنگار: ۰۲۱-۸۸۵۲۹۳۴۹

کارخانه: اتوبان تهران - قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار بهارستان، بلوار آزادی، نرگس ۵
تلفن: ۰۲۱-۵۶۹۰۱۰۴۱-۹ | دورنگار: ۰۲۱-۵۶۹۰۱۰۴۰

پیشرو
در ساخت
ابرسازه
های
فلزی

پیمه امیدبار

آرامشی برای فردا



پیمه کار آفرین
انتخاب حق شماست