



تأثیر روند پرشتاب افزایش قیمت مواد و مصالح بر پروژه‌های عمرانی



بسم
الله
الرحمن
الرحيم



ارگان انجمن شرکت‌های ساختمانی

سال ۲۹ مهر ۱۳۹۱
شماره ۳۰۰ (۷۰ دور جدید) قیمت: ۱۰۰۰۰ ریال

| صفحه | موضوع |
|------|--|
| ۴ | تأثیر روند پرشتاب افزایش قیمت مواد و مصالح بر پروژه‌های عمرانی راه‌های پرداخت مطالبات پیمانکاران و راهکارهای اجرائی نمودن تصمیمات دولت در نحوه پرداختها در شرایط کنونی |
| ۶ | روشی متفاوت در فرایند تاسیس بانک خاورمیانه |
| ۱۹ | دشواری خرید ماشین‌آلات در اثر نوسانات نرخ ارز |
| ۲۵ | چرا پروژه‌های راه و راهسازی در ایران با مشکل مواجه می‌شود |
| ۲۶ | مهندسان ایرانی در ۲۳ کشور جهان تونل و سد می‌سازند |
| ۲۸ | ضرورت تشکیل کنسرسیوم داوطلبانه در شرایط افزایش قیمت‌ها |
| ۲۹ | پاگرد |
| ۳۰ | مکاتبات |
| ۳۲ | مدیریت نیروی انسانی در پروژه‌های ساختمانی بلندمرتبه |
| ۳۴ | گزارش کمیسیون‌های انجمن |
| ۳۷ | چهارمین کنفرانس ملی بتن ایران برگزار شد |
| ۳۹ | نگرشی اجمالی بر ادبیات اقتصادی و مالی |
| ۴۰ | اندیشه زیبایی شناسی در سدها |
| | ویژه‌نامه ضمیمه |
| | خلاصه مقالات انگلیسی |



صاحب امتیاز: انجمن شرکت‌های ساختمانی

مدیرمسئول: مهندس جواد خوانساری

کمیسیون انتشارات: مهندس جواد خوانساری، مهندس محمد کنگانی، مهندس محمدعلی پور شیرازی، مهندس جهانگیر عصر آزاد

مهندس علی ورزنده، مهندس مجتبی ضرابی، دکتر غلامرضا علی‌زاده

سردبیر: دکتر غلامرضا علی‌زاده

خبرنگار: آرزو نوری

حروفچینی، امور بازرگانی و اشتراک: فریبا پور آقا

عکس و صفحه‌آرایی: داود خانی

لیتوگرافی: پاسارگاد چاپ: مجموع زنجیره‌ای چاپ بیژن

نشانی: تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برادران مظفر (صبا جنوبی)، شماره ۸۶، ک.پ: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱

تلفن: ۶۶۴۴۲۶۱ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۴۰۸۴ فکس: ۶۶۴۴۰۸۴

پست الکترونیکی: payam.abadgaran@acco.ir

نشانی الکترونیکی: www.acco.ir

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

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



تأثیر روند پرشتاب افزایش قیمت مواد و مصالح بر پروژه‌های عمرانی

- ۳- افزایش قیمت حامل‌های انرژی فسیلی و... (سوخت، بنزین، برق و...)
- ۴- عدم هماهنگی بخشی، تنگناهای زیرساختی و چسبندگی عرضه در بخشهای کلیدی مانند صنعت و کشاورزی موجب تورم می‌شود به طوری که در چنین شرایطی با رشد سریع تقاضا عرضه همزمان و در هماهنگی با آن رشد نمی‌یابد. به بیانی روند کاهش عرضه کل با افزایش تقاضای کل رخ می‌دهد.
- ۵- حذف یارانه‌های صنعتی و صنفی
- ۶- بالا بودن ریسک در فعالیتهای اقتصادی
- ۷- ضعف مدیریت به ویژه در مدیریت ارز و جلوگیری از کاهش ارزش پول ملی

ذکر این نکته نیز ضروری است که آثار و تبعات تورم در بنگاه‌های مختلف اقتصادی متفاوت است به طوری که حیات بانک‌های تجاری وابسته به وجود تورم دورقمی است. بالطبع بانکها با اهرم‌هایی که در اختیار دارند به نوعی می‌توانند در فرایند تورم دورقمی نقش آفرین باشند، از سویی باید بگوییم، در تورمی که رقم رشد آن بین ۱۵ تا ۲۰ درصد برآورد می‌شود، قشر وسیعی از گروه‌های اجتماعی منتفع می‌شوند و به همین دلیل این بخش از فعالان اقتصادی به دلیل گر خورده‌ن منافع آنها با این میزان تورم سعی در حفظ و نگهداری آن دارند.

ذکر این مبنای نظری در ضمن مؤید این قضیه است که برای حفظ زیرساخت‌های توسعه و اجرای طرح‌های عمرانی کشور می‌بایستی در مقابل افزایش بی‌رویه قیمت‌ها، از سازوکارهای تعدیل متکی بر آمارهای دقیق و روزآمد به ویژه برای واقعی کردن قیمت‌ها در اجرای پروژه‌های عمرانی حتماً استفاده کرد.

راه‌های مبارزه با تورم

- در نظریه‌های اقتصادی راه‌های خروج از تورم را دو گروه طبقه‌بندی می‌کنند:
- الف - سیاستهای پولی و مالی
 - ب - سیاست‌های درآمدی
- الف:** در سیاستهای پولی و مالی معمولاً با محدود کردن تقاضای کل از طریق جمع‌آوری پول به شکل سرمایه غیر نقدی تورم مهار می‌شود که به بیان دیگر به آن سیاستهای انقباضی نیز گفته می‌شود. در شرایط فعلی یکی از مؤثرترین راه‌های کاهش تورم را می‌توان از طریق افزایش نرخ بهره سرمایه‌گذاری در بانک‌ها به کار بست و منابع پولی سرگردان را به سویی سپرده‌گذاری در بانک‌ها هدایت نمود.
- ب:** سیاست‌های درآمدی که در این نوع سیاست‌های ضد تورمی معمولاً دولتها در بازار دخالت می‌کنند و عوامل تولیدکننده تورم شناسایی و کنترل می‌شوند که به دلیل طولانی بودن مباحث فنی آن به همین میزان بسنده می‌کنیم و به موضوع اصلی بحث یعنی تأثیر افزایش قیمت مواد و مصالح و نهادهای اثرگذار بر پروژه‌های عمرانی می‌پردازیم.

برای ورود به بحث آثار و تبعات افزایش بی‌رویه قیمت مواد و مصالح ساختمانی بر پروژه‌های عمرانی، ضروری می‌دانم، ابتدا عوامل مؤثر در پیدایش پدیده تورم را به طور اجمال ارائه دهم. علما و نظریه‌پردازان اقتصادی افزایش بی‌رویه و مداوم سطح عمومی قیمت‌ها را تورم تعریف کرده‌اند. چنانچه میزان نقدینگی در کشور (که حاصل جمع پول و شبه پول‌های موجود و در جریان است) نسبت به میزان کالاها و خدمات ارائه شده در جامعه، افزایش بیشتری داشته باشد، وجود چنین شرایطی موجب بالارفتن سطح عمومی قیمت‌ها و به تبع آن تورم افزایش می‌یابد. یکی از عوامل اصلی تورم ناهماهنگی میان افزایش پول در گردش با افزایش سطح تولید در جامعه است چنانچه رشد نقدینگی بیشتر از تولید باشد این امر منجر به کاهش قدرت خرید پول ملی شده، باعث افزایش قیمت‌ها و تورم می‌شود.

دانشمندان علم اقتصاد انواعی از تورم را طبقه‌بندی کرده‌اند که به طور اجمالی آن را در زیر می‌آوریم:

- **فوق تورم یا ابر تورم (Hyper Inflation)** یا تورم زیاد که معمولاً به تورمهای ۵۰ درصد در ماه یا دوبرابر شدن قیمت‌ها در شش ماه و یا به تورم سه رقمی اطلاق می‌گردد.
 - **تورم تازنده یا چهارنعل (Galloping Inflation)** که در این نوع، تورم بین ۱۵ تا ۲۵ درصد است.
 - **تورم یورتمه‌ای یا خزننده (Trolling Inflation)** که تورم حدود ۱۰ درصد را نشان می‌دهد.
- که در شرایط فعلی به تورمهای زیر ۶ درصد گفته می‌شود. می‌توان تورم را به گروه‌های کوچکتری نیز تقسیم کرد. که به شرح زیر به آن نیز اشاره می‌کنیم:
- ۱- تورم پنهان که در آن قیمت ثابت می‌ماند ولی کیفیت و حتی مقدار کالا و خدمات کمتر می‌شود.
 - ۲- تورم خزننده که ناشی از افزایش تقاضاست.
 - ۳- تورم رسمی به علت افزایش عرضه پول به وجود می‌آید.
 - ۴- تورم ساختاری به دلیل وجود تقاضای اضافی است.
 - ۵- تورم سرکش، با افزایش بی‌حد و مرز قیمت همراه است که معمولاً بعد از جنگ‌ها و انقلاب‌ها رخ می‌دهد و روابط اقتصادی را قطع و نظام اقتصادی را فرو می‌ریزد.
 - ۶- تورم شتابان که در مواقعی که دولت بخواهد سطح بیکاری را پائین نگهدارد، به وجود می‌آید.
 - ۷- تورم ناشی از فشار سود، مواقعی رخ می‌دهد که سرمایه‌گذاران میزان بیشتری از درآمد ملی را می‌خواهند تصاحب کنند.
 - ۸- تورم فشار هزینه که به دلیل افزایش هزینه تولید ایجاد می‌شود.
 - ۹- تورم ناشی از افزایش دستمزد که چنانچه رشد آن تأثیری در روند مثبت تولید و بهره‌وری نداشته باشد، موجب تورم می‌شود.

عوامل مؤثر در پیدایش تورم:

- ۱- کسر بودجه و تأمین آن از طریق استقرار از بانک مرکزی
- ۲- افزایش دارایی‌های خارجی ناشی از افزایش سطح قیمت‌ها



واقعیت‌های موجود نشان می‌دهد که قیمت مواد و مصالح و نهاده‌های مربوط به پروژه‌های عمرانی روندی پرشتاب یافته است و به بیانی می‌توان گفت که مشمول تغییرات رشدیابنده لحظه‌ای شده است از سویی با پیدایش چنین وضعیتی فروشندگان این قبیل نهاده‌های مورد نیاز پروژه‌های عمرانی از فروش محصولات خود سرباز می‌زنند و آنهایی نیز که موافقت با فروش می‌کنند به طور نقدی و در زمان فروش تمامی قیمت کالاهای خود را طلب می‌کنند لذا در چنین شرایطی امکان اجرای پروژه‌های عمرانی برای شرکت‌های مهندسی پیمانکار پروژه‌های عمرانی بسیار دشوار و امری مالایطاق است آنهم در شرایطی که پیمانها با قیمت پایه سال ۸۸ محاسبه شده است و پیمانکار مجری پروژه باید آن را با قیمت سال ۹۱ تهیه و به مصرف برساند. ضمن آنکه صورت وضعیت ارسالی نیز به موقع پرداخت نمی‌شود به طوری که آمار نشان می‌دهد، مطالبات معوقه بخش پیمانکاری پروژه‌های عمرانی از بخش کارفرمایی حدود ۱۲ هزار میلیارد تومان است و امکان دریافت این مبلغ از بخش کارفرمایی در شرایط فعلی نیز بسیار بعید و ناممکن می‌نماید. به قول نماینده محترم اردکان در مجلس شورای اسلامی: «بودجه عمومی کشور (با بودجه کل کشور متفاوت است) در سال ۹۱ حدود ۱۴۴ هزار میلیارد تومان است که شامل موارد زیر می‌باشد:

بودجه عمرانی ۴۰ هزار میلیارد تومان
بودجه جاری ۱۰۰ هزار میلیارد تومان (۶۰ هزار میلیارد تومان آن مربوط به حقوق و دستمزد است)
بودجه مالی ۰۰۴ هزار میلیارد تومان
جمع کل بودجه عمومی دولت ۱۴۴ هزار میلیارد تومان

با توجه به تحریم‌ها چنانچه ۵۰ درصد بودجه محقق شود بنابراین بودجه عمومی دولت معادل ۷۲ هزار میلیارد تومان خواهد شد به این شرح که:

$$144 \times \frac{50}{100} = 72$$

$$72 - (60 + 4) = 8$$

بنابراین به نظر می‌رسد آنچه در سال ۹۱ برای بودجه طرح‌های عمرانی باقی می‌ماند حدود ۸ هزار میلیارد تومان است که نه تنها پاسخگوی مطالبات قبلی نمی‌باشد بلکه نیازهای پروژه‌های عمرانی جدید را نیز نمی‌تواند پوشش دهد؛ مگر اینکه دولت محترم تمهیدات دیگری اندیشیده باشد. ضمن اینکه آقای دکتر احمدی‌نژاد ریاست محترم جمهور بودجه عمومی کشور را حدود ۱۵۷ هزار میلیارد تومان و امکان تحقق آن را حدود ۹۵ هزار میلیارد تومان برآورد کرده‌اند که با این ارقام نیز برآورد و تأمین بودجه عمرانی برای طرح‌های نیمه کاره و جدید بسیار دور از ذهن است.

با توجه به آنچه تاکنون عنوان شد، قیمت میلگرد از ۶۵۰ تومان سال ۸۸ به حدود ۲۵۰۰ تومان رسیده است یعنی حدود ۴۰۰ درصد افزایش قیمت یافته است. بقیه اقلام و نهاده‌های مورد نیاز پروژه‌های عمرانی اگر بیش از این میزان افزایش قیمت نداشته باشند قطعاً در همین اندازه مشمول تورم و رشد قیمت بوده است. برای اثبات مدعا قیمت قیر را در نظر می‌گیریم که در سال ۸۸ قیمت هر تن آن ۳۴۰ هزار تومان بوده و در سال ۹۱ به حدود ۷۰۰ هزار تومان رسیده است با توجه به اینکه بیش از ۵۰ درصد اقتصاد ریالی آسفالتی که ساخته می‌شود مربوط

مفصل بخوان از این مجمل.
ذکر این نکته نیز لازم است که افزایش قیمت‌ها فقط به مواد و مصالح مورد نیاز پروژه‌ها آنهم در حدود رشد ۳۰۰ درصد خلاصه نمی‌شود بلکه به صورت زنجیره مارکوف وارد زیربخشهای وابسته هم می‌شود به طوری که قیمت لوازم یدکی مورد نیاز ماشین‌آلات پروژه‌ها نیز با چنین روندی افزایش یافته است. مقایسه قیمت‌ها بین نیمه دوم سال ۹۰ در مقایسه با نیمه اول سال ۹۱ نشان‌دهنده این واقعیت است که قیمت پاره‌ای از لوازم یدکی‌ها چون بوش و پیستون بولدورز D155 اصلی از ۴/۵ میلیون تومان به ۱۳ میلیون تومان افزایش یافته است که رشدی حدود ۳ برابر را نشان می‌دهد و پمپ سروو بیل مکانیکی ۴۷۰ دوسان، حدود ۵ برابر افزایش قیمت یافته است یعنی قیمت آن از ۶۰۰ هزار تومان به ۳ میلیون تومان رشد یافته است و استاترتر کامل بولدورز D155 از ۹۰۰ هزار تومان به ۳/۵ میلیون تومان رسیده است یعنی ۴۰۰ درصد افزایش قیمت داشته است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد چنانچه قیمت ارز و به تبع آن ماشین‌آلات در کشور تقریباً دو برابر شده باشد، لوازم یدکی ماشین‌آلات با شتاب بیشتری رشد یافته و رشدی بین ۴ تا ۷/۵ برابر داشته است؛ به طوری که قیمت رولبرینگ SKF ۱۲۲۶۰ سنگ‌شکن فکی ۱۲۰×۱۰۰ «ویست» از ۴ میلیون تومان به ۳۰ میلیون تومان ارتقاء یافته است یعنی ۷/۵ برابر شده است این معیار و شاخص افزایش هزینه‌ها را می‌توان در میزان کرایه ساعته برخی ماشین‌آلات نیز به وضوح مشاهده کرد. در چنین شرایطی حفظ و حمایت از شرکت‌های پیمانکار پروژه‌های عمرانی به عنوان متولیان امور زیرساخت‌های توسعه کشور از اوجب واجبات کارفرمایان بخش دولتی است زیرا که عدم پرداخت بهنگام صورت وضعیت‌ها و مطالبات معوقه پیمانکار مجری پروژه و عدم اعمال تعدیل‌های واقعی در فهرس بهای پایه، این مجموعه مهندسی را با نابودی کامل مواجه خواهد کرد و سرمایه فنی و مهندسی این شرکت‌ها که با تجربیات گرانسنگ خود پایه‌های دانش فنی کشور را استوار کرده‌اند، از بین خواهند رفت و آنگاه شرکت‌های خارجی اراده خود را بر امور مهندسی کشور تحمیل و بخشی از منابع ارزی کشور را خارج خواهند کرد.



در اجتماع مدیران تراز اول شرکتهای عضو انجمن شرکتهای ساختمانی مورد بررسی قرار گرفت:

• راههای پرداخت مطالبات پیمانکاران اعم از معوقه و در دست اجرای پروژههای عمرانی

• راهکارهای اجرائی نمودن تصمیمات دولت در نحوه پرداختها در شرایط کنونی

انجمن شرکتهای ساختمانی کلیه مساعی، دانائی و تواناییهای متراکم شده در بیش از ۶۵ سال کار مستمر و پیوسته سازندگی و آبادگری خویش را در روند تعامل با دولت به کار بسته است تا برآیند این کنشهای متقابل با رصد کردن منافع ملی کشور امکانات اجرایی زیرساختهای توسعه کشور را به نحو شایسته و بایسته‌ای تامین نماید. بهره‌گیری انجمن از خرد جمعی نیروهای تخصصی و فوق تخصصی موجود در شرکتهای عضو و اشراف لازم و کافی آنها بر روندها و فرایندهای امور ساختمانی و پروژههای عمرانی می‌تواند موجب دستیابی به راهکارهای راهبردی و رهیافتهای دقیق و عمیق برای برون رفت از شرایط دشوار کنونی باشد، انجمن ما همواره خود را در کنار دولت و در تعامل با آن تعریف و تبیین کرده است و از هیچگونه کوششی در ارائه نقطه نظرات و پیشنهادهای دلسوزانه در واقعیت امر دریغ نکرده است. و توان علمی، فنی و دانشی و تجربیات موفق انباشته شده در مجموعه را در طبق اخلاص قرار داده و به عنوان کارشناسان و متخصصان بی‌ادعا برای توسعه و شکوفایی اقتصادی کشور پیشنهاد کرده و به کار بسته است، زیرا انجمن شرکتهای ساختمانی بر این باور است که همگی ساکنان یک کشتی هستیم. ضمن اینکه باید این وسیله رشد و ترقی را حفظ و هدایت کنیم و برای دستیابی به افقها و چشم‌اندازهای روشن به ساحل امن برسانیم، به این نکته نیز باور داریم که نارسایی‌ها و مشکلات آن را باید در حال حرکت مرمت کرده و آسیبهای وارده احتمالی بر آن را مرتفع نماییم.

واقعیت این است که روند رو به رشد نرخ ارز و تاثیر آن بر افزایش قیمتها در بازار مواد، مصالح، دستمزدها و نرخ کرایه ماشین‌آلات از یک طرف و کمبود اعتبارات از طرف دیگر شرکتهای ساختمانی را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است. انجمن شرکتهای ساختمانی به‌مراه شورای محترم هماهنگی تشکلهای برای کاهش اثرات این شرایط ویژه بر پروژههای عمرانی و زیرساختهای توسعه‌ای و به تبع آن بر فعالیتهای شرکتهای شاغل در حوزه سازندگی کشور، جلسات مستمری را با مدیران ارشد نهادهای ذیربط و مقامات تصمیم‌گیرنده برگزار کرده بود که در این نشست ماحصل آن رایزنی‌ها و مذاکرها به سمع و نظر اعضا رسید. همچنین در این جلسه مقرر شد که شرکتهای عضو انجمن با اطلاع از روشهای مورد نظر دولت گزینه‌هایی را که می‌تواند موجب رفع تنگناها در اجرای پروژهها گردد، مشخص و اعلام نمایند. این گزینه‌ها به صورت پرسش‌نامه توزیع گردید که متن سفید آن را در انتهای گزارش این نشست آورده‌ایم.



رئیس در محل پنل آغاز شد.

در ابتدای جلسه مهندس ملکبانی ضمن تشکر از مدیران شرکتهای که با اهمیت دادن به بهره‌گیری از خرد جمعی برای حل مسائل شرکتهای ساختمانی و تلاش برای استمرار

برنامه نشست همگانی شرکتهای عضو انجمن شرکتهای ساختمانی با تلاوت آیاتی از کلام‌الله مجید، سرود جمهوری اسلامی ایران و سرود آبادگران رسمیت یافت. و با استقرار مهندس منوچهر ملکبانی رئیس هیات مدیره انجمن، مهندس عطاردیان، دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی، و مهندس علی ورزنده منشی هیات



در این جلسه قرار شد کمیته ویژه‌ای برای بررسی تنگنایهای بوجود آمده و رفع آنها تشکیل شود و مقرر شد اعضای کمیته ویژه متشکل از نماینده شورایعالی فنی، نمایندگان معاونت نظارت راهبردی، نمایندگان معاونت بخش بودجه (از معاونت نظارت راهبردی) و نمایندگان شورایعالی هماهنگی باشند. همچنین شورایعالی دستور دادند که شاخصهای تعدیل علی‌الحساب برای سه ماهه‌های اول و دوم سال جاری در اسرع وقت تهیه تا پس از تأیید شورا ابلاغ گردد که انجام شد.

کمیته فوق‌الاشاره در تاریخ هجدهم مهرماه سال جاری راس ساعت ۸:۳۰ در دفتر آقای مهندس محرابیان عضو محترم شورایعالی و نماینده محترم دولت و مسئول طرحهای مهر ماندگار، در ریاست جمهوری، با حضور اعضای زیر تشکیل گردید.

حاضرین در جلسه :

۱- آقای مهندس محرابیان

شورای عالی فنی

۲- آقای مهندس حمزه مصطفوی

امور نظام فنی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی

۳- آقای دکتر قانع‌فر

امور نظام فنی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی

۴- آقای مهندس عدل

امور تولیدی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی

۵- آقای مهندس تائب

شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

۶- آقای مهندس ملکینی

شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

۷- آقای دکتر امام‌جمعه زاده

شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

۸- آقای مهندس خوانساری

شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

۹- آقای مهندس شکوفی

شورای هماهنگی تشکلهای مهندسی، صنفی و حرفه‌ای کشور

۱۰- خانم ابوالحسنی

امور نظام فنی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی

آقای مهندس خوانساری رئوسی از مشکلات موجود طرح‌های عمرانی را به شرح زیر اعلام نمودند :

سازندگی کشور در این جلسه حاضر شده‌اند به گفتگوهایی انجام شده در کمیته ویژه بررسی مسائل طرحهای عمرانی کشور اشاره کرد و گفت: امروزه شرایط خاصی حاکم است که شاید در طول ۷۰ سال پیمانکاری کشور سابقه نداشته است. از یک طرف درآمد دولت کاهش یافته و از طرفی با افزایش قیمت مصالح، افت ارزش پول ملی و کمبود نقدینگی برای فعال نگه داشتن پروژه‌های دولتی مواجه هستیم. باید در این برش تاریخی با گفتمان مثبت با مدیران نهادهای کارفرمایی پروژه‌های عمرانی سعی کنیم راه‌های تبدیل ضعفها به قوتها و تهدیدها به فرصتها و به تبع آن اخذ ثروت و منفعت ملی از فرصتها را بازشناسی کنیم و با همدلی و همکاری و همیاری برای خروج از دشواریها در حد توان خویش باری‌رسان دولتمردان کشورمان باشیم ضمن آنکه آنها نیز زمینه‌های بیشتری را نسبت به قبل، در تعامل با بخش خصوصی و رفع مشکلات فراروی آنها در دستور کار قرار دهند که ما به این فرایند بسیار خوشبین و امیدوار هستیم.

مهندس ملکینی در ادامه توضیح دادند: پس از افزایش یکباره نرخ ارز و به تبع آن افزایش شدید در نرخ مصالح بطور عموم و بخصوص کالا و مصالح و تجهیزات وابسته مستقیم به ارز، سپس درخواست مستمر افزایش دستمزدها از طرف نیروهای کاری و افزایش نرخ وسائل یدکی و ابزار و قطعات ماشین‌آلات و نرخ کرایه ماشینها، شرایط بسیار دشواری بوجود آمد، در تماسهای متعدد با جناب آقای مهندس رحمتی معاونت محترم نظارت راهبردی ایشان جلسه‌ای را با حضور اعضای محترم شورایعالی فنی و مدیران و کارشناسان تراز اول معاونت مذکور و اعضای شورای هماهنگی (متشکل از نمایندگان تشکلهای مختلف) در تاریخ بیست و ششم شهریور ماه سال جاری تشکیل دادند.

در این جلسه ضمن توضیح درباره تنگناها و شرایط، یادآوری کردیم که گرچه صنف پیمانکاران و مشاوران بیش از هر صنفی به تعهدات خود پایبند است اما قادر نیست با نرخهای اولیه پیمانهای خود را اجرا کند.

در اینجا جا دارد از اعضای محترم شورایعالی فنی، آقایان مهندس سعیدی کیا، مهندس زری بافان و مهندس محرابیان و همچنین مهندس رحمتی که در نهایت حسن نیت و بصیرت کامل به موارد مطرح شده توجه و لزوم اقدامات موثر را برای امکان استمرار طرحها یادآور شدند، نهایت تشکر را بنمایند.



- کمبود اعتبارات پروژه‌ها .
- افزایش نرخ مصالح .
- مشکلات مربوط به اعتبارات اسنادی (LC) و قیمت ارز .
- عدم امکان تدارک کالا در اجرای پروژه‌ها .

لازم به توضیح است سندیکای شرکتهای ساختمانی قبلاً نامه ای را جهت طرح در جلسه تهیه کرده بود که به شورای هماهنگی ارسال و شورا نیز متن آنرا تأیید و ضمن افزودن بخش مهندسان مشاور به آن، نامه مذکور را همراه خود برده بودیم که اطلاع از متن آن، راه را برای ادامه بحث هموار می‌نمود. در ادامه به

درخواست مهندس ملکینانی متن این نامه توسط آقای مهندس مسعودی در جلسه قرائت گردید. ذیلاً توجه خوانندگان محترم را به خلاصه آنچه در اولین جلسه کمیته ویژه بحران مطرح گردید جلب می‌نماید:

در این جلسه آقای محرابیان توضیحی در مورد اعتبارات سال ۱۳۹۱ به جمع ارائه دادند و در تشریح آن بیان کردند که:

• مجموع اعتبارات پروژه‌ها از ابتدای اسفند سال ۱۳۹۰ تا کنون از دوره مشابه گذشته بیشتر بوده است.

• در تأمین اعتبارات طرح‌ها و پروژه‌های کشور، دیگر نمی‌توان صرفاً به اعتبار طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای متکی بود و باید به راهکارهای دیگر نیز فکر شود. به این ترتیب در سال جاری، برای تأمین اعتبار پروژه‌ها از موارد زیر استفاده می‌شود که در جلسه پنجشنبه نیز با رئیس محترم جمهور مورد تأیید قرار گرفت و تمام این موارد نیز مطابق با قانون می‌باشد. این موارد عبارتند از:

۱- اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای. از این منبع، برای طرح‌های مهر ماندگار تا کنون تخصیص ۷۰ درصدی تحقق یافته و یک‌سوم این تخصیص نیز از سوی خزانه واریز شده است.

۲- ۱۵ میلیارد دلار اعتبار ویژه به وزارت نفت اختصاص داده شده (خارج از بودجه عمومی کشور) که از این اعتبار ۵ میلیارد دلار آن میان مشاوران و پیمانکاران نفتی توزیع شده است.

۳- اوراق مشارکت: در قانون مجوز فروش ۲۰ هزار میلیارد تومان اوراق مشارکت توسط دولت صادر شده است. ۱۰۰۰ میلیارد آن به فروش رسیده و تا پایان سال نیز ۱۹ هزار میلیارد تومان فروخته خواهد شد. با توجه به مصوبه هیأت دولت، تا سقف ۵۰ درصد مجوز یاد شده (یعنی ۱۰ هزار میلیارد تومان) دستگاه‌های اجرایی از اوراق به فروش نرفته را بابت مطالبات پیمانکاران و مشاوران به آنها واگذار نمایند.

۴- راهکار مهم دیگر واگذاری سهام کارخانجات و بنگاه‌های ممتاز کشور است. مانند شرکت ملی مس، ذوب آهن اصفهان، پتروشیمی خلیج فارس، بخشی از سهام مینا و یا سهام لوله‌سازی و ریخته‌گری اسفراین. تشکلهای باید درصدد ایجاد کنسرسیوم‌هایی از شرکت‌ها برای دریافت سهام این بنگاه‌ها بجای مطالبات‌شان باشند.

۵- واگذاری اموال دولتی شامل زمین و ساختمان به مشاوران و پیمانکاران در ازای مطالبات‌شان.

۶- واگذاری طرح‌های عمرانی که تا کنون پیشرفت فیزیکی ۸۰ درصدی را دارند بابت مطالبات به شرکت‌ها. در این زمینه برای خرید ۲۰ درصد باقی‌مانده نیز وزارت اقتصاد و دارایی قول اعطای تسهیلات تا سقف ۱۰۰۰ میلیارد تومان را داده است. با استفاده از روش‌های فوق، تاکنون ۳۰ هزار میلیارد تومان برای پروژه‌های عمرانی، عملیاتی شده است.

آقای عدل در تکمیل نظرات آقای محرابیان که همگی به استناد مفاد قانون است، به دو روش دیگر یعنی، استفاده از وجوه اداره شده و LC ریالی اشاره کردند، که در این صورت مشارکت بانک‌ها نیز جلب می‌شود. به این ترتیب که از سوی دستگاه اجرایی و چاهی در اختیار بانک (بدون بهره) قرار می‌گیرد. بانک نیز متناسباً پولی را در کنار این وجه برای هزینه نمودن در پروژه‌ها اختصاص می‌دهد. استفاده از LC ریالی نیز می‌تواند به عنوان روش دیگر در تأمین منابع مالی بکار گرفته شود.

در ادامه این نشست آقای مهندس مصطفوی مدیر کل امور نظام فنی همراه با موارد تشریحی موضوع بحث، پیشنهادهایی نیز ارائه دادند. ایشان اعلام کردند با توجه به مذاکرات انجام شده به منظور اخذ نتیجه از جلسه، پیشنهاد می‌شود، پروژه‌های ملی در چهار گروه به شرح زیر طبقه‌بندی شوند:

- اولویت اول - پروژه‌های مهر ماندگار.
- اولویت دوم - پروژه‌هایی که باید ادامه پیدا کنند.
- اولویت سوم - پروژه‌هایی که ادامه آنها در شرایط حاضر به صلاح نیست و خاتمه آنها نیز صلاح نیست.
- اولویت چهارم - پروژه‌هایی که ادامه آنها در شرایط حاضر به صلاح نیست.

هم‌چنین باید به دنبال فرایندی باشیم که امکان شروع پروژه جدید به‌جز قرارگیری در اولویت اول و دوم توسط دستگاه‌های اجرایی نباشد.

ادامه بحث به جلسه بعد موکول گردید. جلسه بعد در تاریخ بیست و چهارم مهر ماه سال جاری ساعت ۹ صبح با حضور افراد زیر تشکیل گردید:

آقای مهندس محرابیان

شورای عالی فنی

آقای مهندس حمزه مصطفوی



خانم ابوالحسنی

امور نظام فنی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی در این جلسه نامه شورای هماهنگی شماره ۲۴۰۷-س مورخ ۹۱/۷/۱۷ توسط آقای ملکینی قرائت و توضیحات لازم داده شد که به شرح زیر جهت اطلاع خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران درج می شود.

برای اطلاع خوانندگان محترم از نقطه نظرهای مطرح شده در این جلسه خلاصه بخشی از مذاکرات این جلسه نیز به استحضار می رسد: آقای مهندس محرابیان: در جلسه گذشته به چهار محور اساسی اشاره شد که امروز به بررسی هریک از آنها خواهیم پرداخت:

۱- محور اول: تأمین اعتبار: در جلسه گذشته به این نتیجه رسیدیم که پروژه ها را به سه اولویت تقسیم کنیم، که عبارت بودند از:

- پروژه های مهر ماندگار.
- پروژه هایی که ادامه آنها دارای اولویت است و باید اعتبار مناسب برای ادامه کار فراهم شود.
- پروژه هایی که در حال حاضر اولویت اجرایی کمتری دارند و باید اعتبار کمی داشته باشند. این پروژه ها باید با توافق طرفین قرارداد تعیین تکلیف شوند (تعلیق یا خاتمه و...).

امور نظام فنی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
آقای دکتر قانع فر

امور نظام فنی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
آقای مهندس ملکوتی خواه

امور تولیدی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
آقای دکتر عدل

امور تولیدی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
آقای رحمانی

امور زیربنایی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی
آقای مهندس طاهری شورای عالی فنی

آقای نیکوکار بانک مرکزی

آقای ربیعی بانک مرکزی
آقای مهندس نائب

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور
آقای مهندس ملکینی

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور
آقای دکتر امام جمعه زاده

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور
آقای مهندس شکوفی

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی، حرفه ای کشور

مخبر: ۹۱/۷/۱۷
شماره: ۲۴۰۷-س

بنام خدا

جناب آقای مهندس محرابیان
بنا شده محترم رئیس مجسمه و عضو شورای عالی فنی

موضوع: شرایط مبارزه با تورم برای ماندگاری و ماندگاری و پیشرفت های با همگنی برای مهندسی، صنفی، حرفه ای کشور

با سلام و احترام
با توجه به اهمیت موضوع و در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۶ در شورای فنی شرایط مبارزه با تورم رسیدگی گردید و برای کاهش این تورم با پیشنهاد شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور به استحضار می رسد:

الف- پیشنه های عملی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور

- ۱- پرداخت حق الزمره ای صورت.
- ۲- ارجاع خدمات اطلاعات مرید اول طرفی آید به جهت برتری از تطبیق هزینه های مهندسی مشاور.

ب- شرایط همکاری مهندسی محرابیان - با توجه به اهمیت موضوع و در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۶ در شورای فنی شرایط مبارزه با تورم رسیدگی گردید و برای کاهش این تورم با پیشنهاد شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور به استحضار می رسد:

۱- در این قرارداد نام از دارای تعویلی با غیر آن، و متروک نیروی انسانی و ماشین آلات و مصالحی که در رابطه مستقیم با ارائه خدمات بر اساس شانس های جداگانه که ابتدا توسط معاونت نظارت راهبردی بانگ این فریضه تعیین می شوند، تعویلی شوند.

۲- در صورتی که کلیه و مستقیم در رابطه با ارائه خدمات توسط مشاور در قرارداد به عدم همکاری و از آن ازل طرح نپذیرای گردد، برای تعیین میزان اجرائی آن در رابطه با تعیین هزینه های مشاور مقرر می گردد. لازم به یاد آوریست این روش تحت عنوان پرداخت به مدت ۱۰ روز پس از اتمام کار و در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد.

۳- در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد، در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد، در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد.

با احترام و تشکر
چهارم خرداد - باب رسیم جهت اجرائی

-۴-

دفترخانه: تهران، میدان هفتم تیر، خیابان خردمندان جنوبی، شماره ۲۷، طبقه پانجم و پانزدهم - تلفن: ۸۸۲۵۴۲۴ - ۸۸۲۵۴۲۳ - ۸۸۲۵۴۲۲ - ۸۸۲۵۴۲۱ - فاکس: ۸۸۲۵۴۲۸

شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی، حرفه ای کشور

مخبر: ۹۱/۷/۱۷
شماره: ۲۴۰۷-س

بنام خدا

جناب آقای مهندس محرابیان
بنا شده محترم رئیس مجسمه و عضو شورای عالی فنی

موضوع: شرایط مبارزه با تورم برای ماندگاری و ماندگاری و پیشرفت های با همگنی برای مهندسی، صنفی، حرفه ای کشور

با سلام و احترام
با توجه به اهمیت موضوع و در جلسه مورخ ۹۱/۶/۱۶ در شورای فنی شرایط مبارزه با تورم رسیدگی گردید و برای کاهش این تورم با پیشنهاد شورای هماهنگی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور به استحضار می رسد:

الف- پیشنه های عملی تشکل های مهندسی، صنفی و حرفه ای کشور

- ۱- در این قرارداد نام از دارای تعویلی با غیر آن، و متروک نیروی انسانی و ماشین آلات و مصالحی که در رابطه مستقیم با ارائه خدمات بر اساس شانس های جداگانه که ابتدا توسط معاونت نظارت راهبردی بانگ این فریضه تعیین می شوند، تعویلی شوند.
- ۲- در صورتی که کلیه و مستقیم در رابطه با ارائه خدمات توسط مشاور در قرارداد به عدم همکاری و از آن ازل طرح نپذیرای گردد، برای تعیین میزان اجرائی آن در رابطه با تعیین هزینه های مشاور مقرر می گردد. لازم به یاد آوریست این روش تحت عنوان پرداخت به مدت ۱۰ روز پس از اتمام کار و در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد.
- ۳- در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد، در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد، در صورتی که در قرارداد تعیین شده باشد.

با احترام و تشکر
چهارم خرداد - باب رسیم جهت اجرائی

-۴-

دفترخانه: تهران، میدان هفتم تیر، خیابان خردمندان جنوبی، شماره ۲۷، طبقه پانجم و پانزدهم - تلفن: ۸۸۲۵۴۲۴ - ۸۸۲۵۴۲۳ - ۸۸۲۵۴۲۲ - ۸۸۲۵۴۲۱ - فاکس: ۸۸۲۵۴۲۸



راجع به منابع تأمین اعتبار نیز
مقرر شد، به موارد زیر توجه
شود:

• **تخصیص اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای:** قبلاً هم اشاره شده که برای پروژه‌های مهران‌دگار در سال جاری تخصیص ۷۰ درصدی در نظر گرفته شده است. تا کنون حدود ۲۰ درصد اعتبارات پیش‌بینی شده این پروژه‌ها به صورت نقدی تزریق شده است.

• **فروش اوراق مشارکت:** در سال جاری دولت مجوز فروش ۱۹۴۹۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت دارد. از این میزان ۵۰۰۰ میلیارد تومان با تضمین دولت و مابقی با تضمین شرکت‌ها قابل فروش است. وزارت‌خانه‌های نفت، نیرو، راه و شهرسازی و کشور (برای قطارهای شهری) مجوز فروش اوراق را دارند. مصوبه‌ای نیز از سوی هیأت دولت ابلاغ شده است که امکان واگذاری اوراق به‌فروش نرفته تا میزان ۵۰ درصد سقف پیش‌بینی شده ما به ازای مطالبات مشاوران و پیمانکاران وجود دارد.

• **واگذاری سهام کارخانه‌های ممتاز:** به استناد جلسه‌ای که با وزیر امور اقتصادی و دارایی و سازمان خصوصی سازی داشتیم، مقرر شده است سهام کارخانه‌ها و بنگاه‌ها در ۴ پارتی ۱۰۰۰ میلیارد تومانی برای وزارت‌خانه‌های نفت، نیرو و راه و شهرسازی در نظر گرفته شود. حدود ۴۰۰ یا ۵۰۰ میلیارد تومان نیز از سهام پتروشیمی خلیج فارس برای پیمانکاران جزء سایر وزارت‌خانه‌ها در نظر گرفته شده است.

• **واگذاری اموال دولتی:** در این خصوص هنوز لیستی از فهرست اموال قابل واگذاری دولت استخراج نشده است.

• **واگذاری طرح‌های نیمه تمام عمرانی:** واگذاری مالکیت این پروژه‌ها به پیمانکار، بابت مطالبات آنها و اعطای تسهیلات برای اتمام باقی‌مانده طرح، نیز یکی از راه‌های پرداخت مطالبات شرکت‌ها خواهد بود. در این خصوص می‌توان به طرح کمربندی غرب اصفهان اشاره کرد که با مشارکت ۵۰ درصدی بخش خصوصی در حال اجراست. پیمانکار این پروژه در حال مذاکره با وزارت راه و شهرسازی برای خرید ۵۰ درصد سهم دولت است.



موارد فوق در جلسه گذشته مطرح شده و مقرر شد تشکلها، نظر اعضای خود را در رابطه با نحوه اجرایی شدن راههای یاد شده اخذ نمایند.

آقای مهندس شکوفی در این جلسه گزارشی از تعامل با انجمن ارائه دادند و گفتند: طی جلسه‌ای که با انجمن‌ها داشتیم موارد یاد شده، مطرح شد و قرار

است جمع‌بندی نظرات انجمن‌ها در جلسه آتی به عمل آید. در این راستا مذاکراتی نیز با شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان ایران انجام شده است.

آقای مهندس ملکینی در تکمیل بیانات آقای شکوفی گفتند: پیشنهاد می‌کنیم شورای هماهنگی ترتیب یک جلسه را با حضور اعضای تشکل‌ها و جناب آقای محرابیان بدهد و در آن جلسه عمومی به این موارد اشاره شود. هم‌چنین در این جلسه، ما امکان حضور نمایندگان شرکت‌های سدسازی و انجمن برق را نیز داشته باشیم. مثلاً شرکت‌های نفتی نیز برای قراردادهای EPC وزارت نفت، در حال بررسی و ارائه پیشنهاد می‌باشند. می‌توان از تجربیات آنها نیز استفاده نمود.

آقای محرابیان در تکمیل بیانات قبلی خویش مطرح کردند که در محور دوم، مسئله تغییر قیمت‌ها مطرح است (که در نامه شورای هماهنگی نیز به آن اشاره شده است) در این خصوص باید مشخص شود که منظور از تغییر قیمت چیست؟ قیمت ارز تغییر می‌کند؟ قیمت دستمزد در حال تغییر است؟ قرارداد ریالی است یا ارزی؟



فروش اوراق مشارکت:

در سال جاری دولت مجوز فروش ۱۹۴۹۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت دارد. از این میزان ۵۰۰۰ میلیارد تومان با تضمین دولت و مابقی با تضمین شرکت‌ها قابل فروش است. وزارت‌خانه‌های نفت، نیرو، راه و شهرسازی و کشور (برای قطارهای شهری) مجوز فروش اوراق را دارند. مصوبه‌ای نیز از سوی هیأت دولت ابلاغ شده است که امکان واگذاری اوراق به‌فروش نرفته تا میزان ۵۰ درصد سقف پیش‌بینی شده ما به ازای مطالبات مشاوران و پیمانکاران وجود دارد.

• **تغییر قیمت گاه در عرصه بین‌المللی است گاه در داخل کشور.** مثلاً نرخ فولاد خام در منطقه، در سال گذشته ۵۵۰ دلار بوده ولی در حال حاضر ۵۰۵ دلار است. قیمت محصولات پتروشیمی نیز امسال نسبت به سال گذشته کاهش یافته است. به این ترتیب راجع به تغییر قیمت در قراردادهای ارزی اصلاً وارد نخواهیم شد.

• **قراردادهای ریالی:** پیشنهاد شورا مبنی بر اعلام تعدیل ماهانه توسط معاونت برنامه‌ریزی و



چگون می توان پیش پرداخت را افزایش داد؟ بجای این کار می توان تأمین مصالح را به عهده کارفرما گذاشت. به عنوان مثال ارائه حواله قیر به پیمانکاران راه توسط وزارت نفت، در میزان کاهش نقدینگی مورد نیاز پیمانکاران راه بسیار مؤثر بود. این کار را می توان برای تأمین لوله برای پیمانکاران رسته آب یا تأمین ریل برای پیمانکاران راه و راه آهن نیز استفاده کرد.

آقای دکتر قانع فر در پاسخ به راههای اجرایی برای حل مشکل تغییر قیمت ها، گفتند: اعلام تعدیل موقت کارساز خواهد بود. از طرفی برای قراردادهای مقطوع نیز می توان از الگوی دستورالعمل ابلاغ شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی برای جبران آثار هدفمندی یارانه ها استفاده نمود.

آقای مهندس محرابیان در فرازی دیگر از بیانات خویش گفتند: موضوع دیگر مورد نظر شورای هماهنگی، استفاده از مکانیسم مدیریت پیمان برای پیمانکاران جدید و یا پیمان های دارای مشکل، است. از آنجا که در طول سال های گذشته نیز میزان اعتبارات نوسان داشته، قیمت ها نوسان داشته و شرایط فراز و فرود پیش آمده است. شرایط کنونی نیز همیشگی نخواهد بود و درست نیست که ضوابط اجرایی را به خاطر شرایط ایجاد شده تغییر دهیم. بهتر است با تدبیر و اجرایی نمودن برخی موارد، از این شرایط عبور کنیم.



آقای مهندس ملکینانی:

که در رابطه با بحث تغییر قیمت ها باید گفت که مصالح که حدود ۷۰ تا ۸۰ درصد کار اجرا را شامل می شود، دچار نوسان شدید قیمت می باشند. در این شرایط با توجه به تضمین ۵ درصدی پیمانکاران نزد کارفرمایان برای انجام تعهداتشان، به صرفه پیمانکاران خواهد بود قید تضمین ۵ درصدی خود را بزنند. تاکنون پیمانکاران بدون توجه به اینکه تضمین انجام تعهدات آنها ۵ درصد است یا ۵۰ درصد، همواره خود را برای انجام کار، متعهد می دانند. از طرفی برای مدت سه ماه نمی توان شاخص تعدیل تهیه کرد، چون نوسانات قیمت در این مدت بسیار زیاد است. ضروری است در این باره تشکل ها پس از نظر خواهی، پیشنهاد جدید ارائه نمایند

نظارت راهبردی، پیشنهاد اجرایی نیست. چون موجب سردرگمی دستگاه های اجرایی خواهد شد، ولی می توان بررسی کرد که بجای ابلاغ تعدیل های سه ماهه در شش ماه بعد، در ابلاغ تعدیل ها، تسریع شود. راه حل دیگر شورای هماهنگی ابلاغ پرداخت ماهه تفاوت برای برخی از اقلام می باشد. این مسئله به همراه سازوکار اعلام تعدیل های سه ماهه در جلسه آتی شورا بررسی خواهد شد.

در این نشست آقای دکتر امام جمعه زاده با طرح سوالی مطالبی را ارائه دادند و در توضیح خود اشاره کردند که فارغ از قراردادهای فهرستی، برای پیمان های قیمت مقطوع چه می توان انجام داد؟ آقای مهندس ملکینانی جواب داد: با توجه به شرایط حاضر، مشکل اصلی پیمانکاران تأمین نقدینگی است. در این شرایط به نظر می رسد باید با روشهایی نظیر خرید مصالح از محل طرح و تثبیت قیمت ها تا حدی که

پیمانکاران در ارائه قیمت ها داده اند به حساب بدهکار آنان و مابقی آن را از محل اعتبارات طرح، امکان خرید را کارسازی نمود.

در این گفتمان صمیمانه آقای مهندس محرابیان گفتند ما مشکل اساسی را که کمبود پول هست، نمی توانیم در نظر نگیریم، راهکارهای پیشنهادی باید اجرایی باشد. با توجه به نبودن اعتبارات،





وظایف و تعهدات در شرایط خاص و سخت، خود عاملی برای افزایش اعتبار شرکت‌ها خواهد بود. به عنوان مثال یک پیمانکار ایرانی متعهد به اجرای یک کارخانه سیمان بسیار مدرن در سوریه بود. با توجه به شرایط منطقه، ادامه کار برای شرکت یاد شده امکان‌پذیر نبود. در این شرایط برای شرکت سه راه: طرح دعوا، رها کردن پروژه و ادامه کار امکان داشت. با توجه به ادامه کار، در حال حاضر هم ادعاهای وی در حال رسیدگی است و هم به واسطه انجام پروژه در شرایط سخت و به واسطه اعتبار حاصل شده، شرکت یاد شده سه کارخانه مشابه در خارج از کشور را به دست آورده است. در این جلسه محور بحث دیگری که مطرح شد مربوط به LC داخلی بود.

در این زمینه آقای نیکوکار از بانک مرکزی این چنین توضیح دادند: با توجه به ماجرای اختلاس ۳۰۰۰ میلیاردی، استفاده از LC داخلی برای مدتی مسکوت ماند، ولی در حال حاضر با توجه به مصوبه هیأت دولت و دستورالعملی که بانک مرکزی در این خصوص به بانک‌های عامل ابلاغ نموده است، استفاده از امکان LC داخلی وجود دارد و به روابط کارفرما و بانک عامل بستگی دارد. البته برای اجرایی شدن این روش، در مصوبه هیأت دولت به ارائه تضمین معادل اعتبار پروژه از سوی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی منوط شده که انجام آن تا حدی مشکلات اجرایی فراهم می‌کند. این مصوبه پیوست خلاصه مذاکرات خواهد بود. البته برای رفع موانع اجرا شدن LC داخلی کارگروهی در معاونت نظارت راهبردی تشکیل شد که نمایندگان بانک مرکزی، تشکل‌ها و دستگاه‌های اجرایی و حتی برخی از بانک‌های عامل هم حضور داشتند. مصوبه مورخ ۸۹۱۶-۳۶۰۴۰ هـ مورخ ۸۵/۷/۲۶ هیأت وزیران، آسیب شناسی شده و راهکارهای لازم طی پیش‌نویسی به هیأت دولت ارائه شد که تا کنون تصویب نشده است. پیش‌نویس یاد شده نیز پیوست خلاصه مذاکرات است. در هر حال با قوانین و مقررات موجود نیز تاکنون پالایشگاه بیدبلند ۲ و طرح عظیمی در شرکت آب نیرو شامل سد چمشیر، سد گتوند، نیروگاه آبی کارون ۴ و... با استفاده از LC داخلی به انجام رسیده است. البته تضمین آن از سوی هیأت مدیره شرکت کارفرما ارائه شده است نه معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی.

آقای مهندس محرابیان بحث را این چنین پی گرفتند که اجرایی شدن این مسئله به روابط دستگاه اجرایی و بانک عامل بستگی دارد

آقای دکتر امام‌جمعه‌زاده در این زمینه توضیح دادند که این محور در واقع تکمیل محور اول (تأمین اعتبارات) است. در این شرایط لازم است به طرفین قرارداد امکان توافق درباره تعیین تکلیف پروژه (تعلیق یا خاتمه و یا شرایط دیگر) داد.

آقای مهندس محرابیان در جمع‌بندی از مباحث گفتند: نتیجه این تفکر و اجرای آن، ایجاد هرج و مرج در پروژه‌های عمرانی خواهد بود. در این شرایط پایبندی به قوانین و قرارداد فی‌مابین، هم برای کارفرما و هم پیمانکار سودمند است.

آقای مهندس تائب با تاکید به پایبندی بر قوانین تصریح کردند که بدیهی است که همه باید به قوانین و مقررات پایبند باشند، ولی بهتر است مشکلاتی را که مانع از پایبندی می‌شوند را از بین برد، زیرا در صنعت احداث، به دلیل طولانی بودن تعهدات طرفین، ثبات اهمیت خاصی دارد. پروژه‌های فاقد اولویت را نمی‌توان به دلایل اجتماعی و سیاسی به حال خودشان رها نمود.

آقای مهندس محرابیان موضوع را با فرض اینکه نیم درصد پروژه‌های عمرانی شرایط فوق را داشته باشند، گفتند: بخاطر این تعداد معدود که نمی‌توان قوانین و مقررات را تغییر داد، باید برای این موارد راهکارهای موردی پیدا کنیم.

آقای مهندس ملکبانی در فراز تکمیلی بحث اشاره کردند که در رابطه با بحث تغییر قیمت‌ها باید گفت که مصالح که حدود ۷۰ تا ۸۰ درصد کار اجرا را شامل می‌شود، دچار نوسان شدید قیمت می‌باشند. در این شرایط با توجه به تضمین ۵ درصدی پیمانکاران نزد کارفرمایان برای انجام تعهداتشان، به صرفه پیمانکاران خواهد بود قید تضمین ۵ درصدی خود را بزنند. تاکنون پیمانکاران بدون توجه به اینکه تضمین انجام تعهدات آنها ۵ درصد است یا ۵۰ درصد، همواره خود را برای انجام کار، متعهد می‌دانند. از طرفی برای مدت سه ماه نمی‌توان شاخص تعدیل تهیه کرد، چون نوسانات قیمت در این مدت بسیار زیاد است. ضروری است در این باره تشکل‌ها پس از نظرخواهی، پیشنهاد جدید ارائه نمایند.

آقای مهندس محرابیان نیز در ادامه توضیح دادند که ارائه



ظرفیتهایی که در این قانون بودجه برای تامین اعتبارات عمرانی لحاظ شده صحبت کرد و گفت یک سری از این موارد غیر نقدی به شرح ذیل است:

۱- در ماده ۲۴-۳ تا مبلغ ۳۳۵ هزار میلیارد ریال فروش سهام، اموال دارایی‌ها و نیروگاهها و شرکتهای دولتی که منابع حاصل از این فروش به حسابی در خزانه واریز و از این محل دیون پرداخت می‌شود، من جمله تعهدات قانونی ناشی از کارهای دستگاه اجرایی در سالهای قبل از سال ۹۱ و به ویژه پیمانکاران، مشاوران و سازندگان و ...

۲- در بند ۲۴-۸ گفته شده به دولت و دستگاه اجرایی اجازه داده می‌شود با رعایت اصول قانون اساسی اموال منقول و غیر منقول مازاد وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی خود را به فروش رساند و وجوه حاصل را نزد خزانه‌داری واریز کند و معادل وجوه واریزی را از محل اعتبارات ردیفهای عمرانی مربوطه در اختیار دستگاهی اجرایی ذیربط قرار دهد تا حداقل ۹۵ درصد آن صرف اجرای طرحهای تملک دارایی سرمایه‌ای نیمه تمام مصوب و ... باشد.

۳- در بند ۲۴-۹ به دولت اجازه داده شده تا مبلغ ۵۰ هزار میلیارد ریال طرحهای نیمه تمام تملک دارایی سرمایه‌ای آماده بهره‌برداری را به متقاضیان بخشهای خصوصی و تعاونی واگذار نماید و وجوه حاصل را به خزانه‌داری واریز و معادل ۱۰۰ درصد آن در اختیار دستگاه واگذار کننده قرار گیرد تا برای تکمیل طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای موضوع این قانون یا برای پرداخت تسهیلات در قالب وجوه ارائه شده و دستگاه تکلیفی به خریداران طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، پیمانکاران و مشاوران هزینه نماید.

در این سه مورد دیدگاه قانونگذار مبتنی بر فروش سهام و اموال و واریز آن به خزانه است تا بخشی از منابع لازم را برای بودجه‌های عمرانی تامین کند. این کار از جنس تبدیل به نقدینگی است و ما توقع داریم روشهای اجرایی این طرح از راهکار قانونی بهره‌مند شود. پیشنهاد ما تبدیل بندهای اجرایی بودجه به روشهای اجرایی برای تامین نقدینگی است. در کنار این بندها ظرفیت دیگری در قانون بودجه و در بند ۲۹ در مورد شرایط بخشودگی جرائم بانکی وجود دارد که می‌تواند گامی برای حل مشکل پیمانکاران در این شرایط کمبود نقدینگی باشد. وی در ادامه با اشاره به فعالیت و همکاری کمیسیون

و احتمال استفاده آن در وزارتخانه‌هایی مانند نفت و نیرو بیشتر است ولی نمی‌توان قدرت تشکل‌ها را در وادار نمودن بانک‌های عامل به این قضیه، نادیده گرفت. اگر اعضای یک تشکل در صورت عدم همکاری بانک عاملی در ایجاد تسهیلاتی از این قبیل، حساب‌های خود را از بانک یاد شده خارج کنند یا اقدام‌های دیگری که هر صنفی می‌تواند انجام دهد، می‌تواند اجرای ابزار یاد شده را تسهیل نماید. ضمن گزارشی که از نشست‌های مختلف برای اعضای شرکت کننده در جلسه انجمن ارائه شد در اجتماع بزرگ مدیران تراز اول انجمن نیز مطالب عمده‌ای مطرح گردید که به طور اجمال درج می‌شود.

در ادامه مباحث انجمن آقای مهندس ملکینی اضافه نمودند

که ایجاد زمینه مناسب برای استفاده از LC داخلی امروز با توجه به راهکارهای ارائه شده و اینکه سهام کارخانجات یا املاک و غیره در اختیار بانکها قرار گیرد و توسط بخشهای سرمایه‌گذاری آنها به نقدینگی تبدیل و پیمانکاران صورت وضعیت و مطالبات خود را اعم از قبلی و فعلی از سیستم بانکی دریافت نمایند بهترین روش می‌تواند باشد و ادامه دادند که با توجه به تعاملات مثبت انجام شده در طول مذاکرات، سندیکای شرکتهای ساختمانی برای پاسخ مستند به جناب آقای مهندس محرابیان و معاونت محترم نظارت راهبردی با برگزاری این جلسه به منظور آگاهی شما اعضای محترم به آنچه دولت محترم اندیشیده است با ارائه پرسش‌نامه‌های لازم برای یکایک پروژه‌های در دست اجرای اعضای خود از آنها خواسته است با تکمیل پرسش‌نامه نسبت به سوالهای مطرح شده اعلام نظر نمایند و از شرکت عضو خواسته شده است که تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه ۳-۸-۹۱ پرسش‌نامه‌های لازم را تکمیل و به سندیکا بدهند تا دسته‌بندی گردیده و نتیجه به شورای هماهنگی و از طریق آن به مقامات فوق‌الاشاره ارائه گردد.

سپس آقای مهندس ملکینی از آقای مهندس دادمان درخواست نمودند تا نتیجه بررسیهای کمیسیون اقتصادی انجمن در رابطه با قانون بودجه سال ۱۳۹۱ به اطلاع اعضا برسد.

در ادامه این نشست، مهندس دادمان رئیس کمیسیون اقتصادی و بانکهای انجمن نیز راجع به بودجه سال ۹۱ و





فنی برای تاثیرگذاری روی شاخصها و ضرایب تعدیل از مسئولان و مدیران شرکتهای خواست با پرکردن پرشش نامه‌هایی که مربوط به قیمت‌ها است انجمن را در ارائه دقیق‌تر ضرایب تعدیل یاری رسانند.

در ادامه مهندس عطاردیان، دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی با اشاره به این که هیات مدیره از هیچ تلاشی برای حل مشکلات صنف فروگذار نمی‌کند، یادآوری کرد آنهايي که قرار است اوراق مشارکت بگیرند باید اول ببینند کارفرمای آنها قادر به ارائه اوراق مشارکت هست یا نه. وی با تاکید درباره پرداخت حق عضویت گفت که در شرایط فعلی پرداخت حق عضویت برای بقای انجمنی که مطالبات آنان را پیگیری می‌کند ضروری است.

در این جلسه مدیران شرکتهای عضو هم به اظهار نظر پرداختند که از جمله مهندس طیب‌زاده از مدیران تراز اول شرکت تهران جنوب با بیان این نکته که ۴۲ سال در صنعت پیمانکاری فعال بوده و هیچ گاه چنین شرایطی را ندیده است، از تلاشهای شبانه‌روزی مهندس ملکبانی و مهندس علی آزاد که تمام وقت خود را صرف پیگیری مشکلات صنف کرده‌اند تشکر کرد. وی گفت: ظاهراً دولت انتظار دارد پیمانکار در تامین منابع مالی پیش قدم باشد اما با توجه به شرایط موجود پیمانکاران مشکلات عدیده‌ای دارند و قادر به تامین منابع مالی نیستند. پیشنهادات ارائه شده در حد چند ردیف است و ما برای تصمیم‌گیری باید از محتویات آن باخبر باشیم، علاوه بر این ما با مشکل نقدینگی دست به گریبان هستیم و تا بخواهیم وارد فضای اجرایی این پیشنهادات شویم زمان طولانی و هزینه زیادی صرف می‌شود. بهتر است بحث LC ریالی مطرح شود. هر چند بانکها با ترس از این که کارفرما می‌خواهد مسئولیت خود را به گردن آنها بیاندازد زیر بار این امر نمی‌روند. اما بهترین راه حل همین است که کارفرما

با بانک برای اعتبار اسنادی غیرقابل بازگشت توافق کند و مشکل پیمانکار برای تامین مالی پروژه‌ها برطرف شود.

مهندس مرتضوی به مشکل پیمانکاران درگیر در مسکن مهر اشاره کرد و از انجمن خواست برای رفع مشکل حقوقی این پیمانکاران اقدام کند. وی گفت در مورد مسکن مهر قرارداد سه جانبه بین پیمانکار، بانک مسکن و وزارت راه و شهرسازی بسته می‌شود. در قرارداد آمده اگر مابه التفاوت قیمت مصالح از ۲۰ درصد بیشتر شد باید به پیمانکار پرداخت شود اما ذکر نشده این مبلغ باید توسط چه کسی پرداخت شود.

مهندس سیامک مسعودی تقاضا کرد جلسه‌ای با مهندسان مشاور و جامعه آنها گذاشته شود تا در مورد مطالبات آنها نیز در بخشهایی که لازم است از طریق گفت‌وگو همسویی لازم با مطالبات پیمانکاران ایجاد گردد و هماهنگی و توافق لازم به عمل آید. وی افزود ما برای تاخیر در پرداختها جریمه‌های سنگینی را می‌پردازیم و ای کاش دولت اجازه تهاثر را به ما بدهد.

مهندس اسماعیلی سوالي درباره اعمال مسئله هدفمندی در مورد قراردادهای فاقد تعدیل اعم از EPC پرسید که مهندس ملکبانی با اشاره به تاریخ اعلام هدفمندی یارانه‌ها گفت: قراردادهایی که قبل از این تاریخ بسته شده مشمول این تعدیل می‌شود اما قراردادهایی که بعد از این تاریخ بسته شده‌اند با این پیش فرض که پیمانکار از تغییر شرایط آگاه بوده مشمول این امر نمی‌شود. اما با توجه به این که تغییر شرایط تا حدی غیر قابل پیش‌بینی بوده همه طرحهای عمرانی از تعدیل‌های مربوط به نوسان قیمت بهره‌مند می‌شوند.

پرسش و پاسخ و نظرات دیگری نیز در این جلسه مطرح شد که در نهایت قرار شد شرکتهای عضو تا پایان روز کاری سوم آبان ماه، نظرات خود را از طریق تکمیل پرسشنامه ارائه دهند تا هیات مدیر انجمن با در دست داشتن برآوردی از نظر اعضا در جلسه سوم گفتگو و تبادل نظر با نماینده دولت، به طرح آنها بپردازند.





اشاره:

در پایان جلسه، تصویب نامه هیئت وزیران در مورد واگذاری ۵۰ درصد اوراق مشارکت فروش نرفته دستگاههای اجرایی و شرکت های تابعه در مقابل صورت وضعیت های تایید شده و کارکرد و یا تعدیل پیمانکاران طرف قرارداد، قرائت شده که متن کامل آن جهت اطلاع همگان درج می شود.

شماره ۱۱۴۵۰۷ / ۲۸۴۳۳ هـ

شماره
تاریخ ۱۳۹۱/۴/۸ - ۸



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران
بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت نفت

وزارت نیرو - وزارت صنعت، معدن و تجارت

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۴/۵ بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:
واگذاری پنجاه درصد (۵۰٪) اوراق مشارکت فروش نرفته دستگاههای اجرایی و شرکت های تابعه در مقابل صورت وضعیت های تایید شده و کارکرد و یا تعدیل پیمانکاران طرف قرارداد با رعایت جدول زیر جهت وصول وجه اوراق از بانک های منتشر کننده مجاز است:

| ردیف | شرح | زمان وصول وجه |
|------|----------------------------|----------------------------------|
| ۱ | تا سقف بیست میلیارد ریال | سه ماه پس از واگذاری به پیمانکار |
| ۲ | بیست تا پنجاه میلیارد ریال | شش ماه پس از واگذاری به پیمانکار |
| ۳ | بیش از پنجاه میلیارد ریال | یک سال پس از واگذاری به پیمانکار |

تکمیل - ذی حسابی دستگاه اجرایی ذی ربط موظف به درج مهر تاریخ وصول وجه اوراق بر

روی آنها می باشد.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، وزارت دادگستری و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود. (ک)



انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

* فرم نظر سنجی *

مستدعی است تا پایان وقت اداری چهارشنبه
۹۱/۸/۳ با مهر و امضاء به سندیکا تحویل شود.

نام شرکت:

الف- اطلاعات پروژه های عمرانی

۱- نام کارفرما:

۲- تاریخ عقد قرارداد:

خلاصه موضوع قرارداد:

مبلغ اولیه قرارداد و الحاقیه مربوطه

نوع قرارداد براساس: فهرست بها تعدیل بدون فهرست پایه بدون تعدیل سایر EPC

پیشرفت فیزیکی پروژه:

مبلغ مطالبات معوقه بابت کارکرد و تعدیل

آیا پروژه فوق در فهرست طرح های مهر ماندگار قرار گرفته است؟ خیر بله

پیش بینی بودجه سال ۹۱ پروژه به ریال:

بخش اختصاص یافته تا کنون به ریال:

تعدیل لازم تا پایان سال مالی ۹۱: درصد: %

ب- چهار راهکار ذیل جهت پرداخت مطالبات معوقه پیمانکاران مورد نظر دولت است که در کارگروه مشترک طرح شده است. خواهشمند است مراتب تمایل خود را با هریک از راهکارها و یا تلفیقی از آن ها اعلام فرمایید.

- ۱- دریافت اوراق مشارکت (توضیح اینکه: قابلیت نقد شدن ندارد. مطابق بخشنامه پیوست). بله خیر
- ۲- دریافت سهام کارخانجات و بنگاه های ممتاز کشور متشکل از اعضای انجمن. بله خیر
- ۳- دریافت اموال دولتی شامل زمین و ساختمان. بله خیر



انجمن مهندسان معماری ایران

انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

- ۴- واگذاری طرح‌های عمرانی با بیش از ۸۰٪ پیشرفت فیزیکی. بله خیر
- ۵- سایر پیشنهادات:

.....

.....

توضیح: خاطر نشان می‌سازد که اتخاذ راهکارها ب-۲ الی ب-۴، بسته به مبلغ سهام قابل واگذاری، ارزش اموال دولتی و یا طرح‌های عمرانی، در قالب کنسرسیوم‌های متشکل از اعضای انجمن قابل اجراء خواهد بود.

ج- موضوع تورم ایام اخیر و ردیف‌های عملیات پروژه:

- ۱- آیا انجام عملیات به ازاء فهرست بهاء و تعدیل‌های متعلقه تکافوی انجام ردیف را می‌کند؟ بله خیر
- ۲- اگر خیر
- ۲-۱- با حدود چند درصد بیشتر از دریافتی انجام می‌شود؟ %
- ۲-۲- کندی مربوطه ناشی از مصالح اساسی است مثل آهن آلات، قیر، مصالح و تجهیزات تأسیساتی امثالهم. بله خیر و تقریباً با چه وزنی؟
- ۲-۳- کندی مربوطه ناشی از تأثیر غیر مستقیم در قالب اکثر ردیف‌ها است؟ بله خیر و تقریباً با چه وزنی؟
- پیشنهاد شما برای برون رفت از این مشکل در شرایط فعلی چیست؟

- ۱- اعلام شاخص‌های یک ماهه بجای سه ماهه
- ۲- اعلام شاخص‌های واقعی متناسب با تورم

.....

- ۳- اعلام مابه‌التفاوت مصالح اساسی
- ۴- اعلام ضریبی موقت برای پوشش تورم غیر منتظره
- ۵- ترکیبی از گزینه‌ها و یا سایر پیشنهادات به شرح زیر:

.....

آدرس: تهران، خیابان طالقانی، خیابان شهید برادران مظفر(صبا جنوبی) شماره ۸۶ - ۸۸ کد پستی ۱۴۱۶۹

تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۴۲۳۱ - ۶۶۴۸۰۷۹۵ - ۶۶۴۱۴۵۳۹ فاکس: ۶۶۴۶۰۸۴ info@acco.ir www.acco.ir



انجمن شرکت‌های ساختمانی
انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

د- وضعیت مالی پروژه به لحاظ نقدینگی مورد نیاز

۱- آیا بودجه تخصیص یافته و آنچه احتمالاً تخصیص می‌یابد کفایت نقدینگی لازم تا پایان سال مالی ۹۱ را

می‌کند؟ بله خیر

۲- اگر خیر:

۱-۲- به ابلاغ ماده ۴۸ و خاتمه قرارداد مایلید؟ بله خیر

۲-۲- به تعلیق سه ماهه و شش ماهه و تصمیم‌گیری بعد از این مدت مایلید؟ بله خیر

۲-۳- به حرکت با سرعت کمتر و متناسب با نقدینگی و بودجه پروژه مایلید؟ بله خیر

۲-۴- اصلی‌ترین موانع و مشکلات پروژه چیست؟

.....
.....

چنانچه پیشنهاد دیگری دارید مطرح بفرمایید:

.....
.....

تذکر: لطفاً برای هر پروژه یک برگ تکمیل شود.

سمت، نام و امضاء مجاز

مهر شرکت

تاریخ



موسسان بانک خاورمیانه اعلام کردند:

روشی متفاوت در فرایند تاسیس بانک خاورمیانه

قرار است بانک خاورمیانه با سرمایه ای برابر با ۴۰۰ میلیارد تومان در سال جاری وارد بازار فعالیتهای بانکی کشور شود. دکتر پرویز عقیلی مدیرعامل پیشین بانک کارآفرین نماینده هیات اجرایی برای تاسیس بانک خاورمیانه است. روز یکشنبه ۲۳ مهر ماه سردبیر ماهنامه پیام آبادگران، خبرنگار و عکاس این ماهنامه به دیدار دکتر عقیلی و همکاران ایشان رفتند تا در مورد انگیزه‌ها و رهیافت‌های تأسیس بانک خاورمیانه و روند چگونگی تشکیل این بانک با آنان به گفتگو بنشینند. در این نشست صمیمانه علاوه بر دکتر عقیلی، محمد تقی جمالیان و جواد جوادى به عنوان اعضای گروه بانکی موسسین بانک خاورمیانه حاضر بودند. و ضمن تشریح چشم‌اندازها و اهداف بانک خاورمیانه نظرات خود را درباره بانکداری در شرایط اقتصادی جدید عنوان کردند که نظر خوانندگان محترم ماهنامه پیام آبادگران را به خواندن مشروح این گفتگو جلب می‌نمائیم.



عمومی از طریق فرابورس ایران صورت گرفت و نهایتاً در مهرماه مجمع عمومی موسس برگزار و اعضای هیات مدیره بانک نیز انتخاب گردیدند.

آقای جمالیان نیز گفت: بر خلاف بانکهایی که تا کنون تشکیل شدند، در تشکیل بانک خاورمیانه مهندسی معکوس صورت گرفت. در بانکهای که طی سالهای اخیر تاسیس شدند، نهاد یا سازمان مالی بزرگ به عنوان سرمایه‌گذار در مسیر تشکیل بانک به بانکدارها مراجعه می‌کردند و از آنها دعوت به همکاری می‌نمودند؛ در مجموعه ما به روش متفاوت عمل شد. گروهی از بانکدارها و مدیران اجرایی در عرصه بانکی کشور تشکیل بانک را در دستور کار خود قرار داده و از سرمایه‌گذارها و فعالین حوزه‌های مختلف اقتصاد برای سرمایه‌گذاری دعوت کردند. در این بانک، نهاد یا مؤسسه بزرگ اقتصادی که حامی مالی یا راهبر بانک باشد دیده نمی‌شود.

دکتر عقیلی در تائید سخنان ایشان افزود: افراد حقیقی و خوشنام با تجربه فعالیت اقتصادی در این کار پیشقدم بودند. به پشتوانه تجربیات قبلی و شناختی که از فعالین خوشنام اقتصادی به دست آوردیم هیئت موسس بانک شکل گرفت. بانک خاورمیانه خود را متعهد به رعایت اصول اخلاق حرفه‌ای بانکداری در کلیه سطوح بانک میدانند. در فعالیت‌های بانک نباید منافع شخصی و کوتاه مدت جلوتر از منافع جمعی و بلندمدت بانک قرار گیرد. در

دکتر عقیلی درباره رهنمودهای بانک خاورمیانه گفت: وقتی بانک کارآفرین راه افتاد، کمک اعضای انجمن شرکتهای ساختمانی و رهنمودهای دوستان در مورد اینکه چه فعالیتهایی انجام دهیم کارساز بود. ما نیز سعی کردیم خدمات خوبی برای اعضای انجمن ایجاد کنیم. هدف ما همکاری نزدیک با انجمن بوده و با تاسیس و راه‌اندازی بانک خاورمیانه می‌خواهیم در تکمیل این هدف گام برداریم و حتی مایل بودیم از انجمن در بانک خاورمیانه عضوی در هیات مدیره حضور داشته باشد ولی بانک مرکزی با توجه به شرایط پیش آمده، کار با افرادی را که تجربه امور بانکی دارند، برای عضویت در هیات مدیره پیشنهاد کردند. ظاهراً در حال حاضر افرادی باید عضو هیات مدیره باشند که با دارا بودن تجربه در امور بانکی بتوانند پاسخگوی بانک مرکزی باشند.

در ادامه، آقای جوادى درباره نحوه تاسیس بانک خاورمیانه گفت: فکر تاسیس این بانک در سال ۱۳۸۷ شکل گرفت و با تأمین هزینه‌های اولیه مطالعاتی، تیم ۷ نفره‌ای انتخاب شد. تقاضای تأسیس در بهمن ۱۳۸۸ به بانک مرکزی ارائه شد و از همان زمان ما به طور جدی پیگیر این امر بودیم که نهایتاً در بهمن ۱۳۸۹ شورای فرعی و در اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۰ نیز شورای اصلی پول و اعتبار با تأسیس بانک موافقت کرد. در مرداد ۱۳۹۰ وجوه مؤسسين را به حساب بانک مرکزی واریز کردیم که به دلیل جریانات موسوم به اختلاس بزرگ بانکی، در پیشرفت کار تأخیر ایجاد شد. در اسفند سال ۱۳۹۰ مجوز پذیرهنویسی عمومی را از بانک مرکزی گرفتیم و در تیرماه سال ۱۳۹۱ پذیرهنویسی



درازمدت منافع فرد در قبال منافع درازمدت بانک تضمین می‌شود. کمتر مؤسسه‌ای مانند بانک، اصل خوشنامی را به عنوان پایه و اساس اعتبار موسسه مدنظر قرار می‌دهد چرا که اخلاقیات در بانک نقش اساسی را بازی می‌کند. امیدواریم این بانک با حفظ اطلاعات مشتری‌ها و اخلاقیات، رابطه با مشتریان را در بهترین حالت رعایت کند.

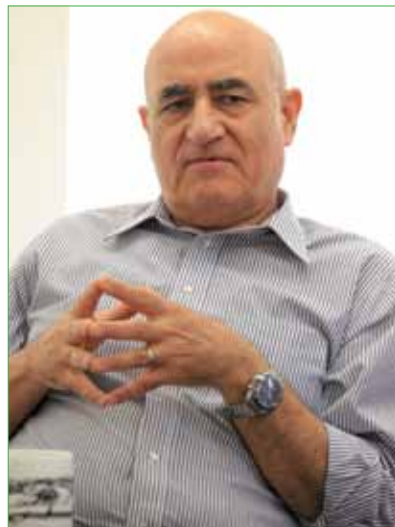
دکتر علی‌زاده در تأیید سخنان وی گفت: به قول شاعر «مردان روزگار به اخلاق زنده‌اند/ قومی که شد فاقد اخلاق مردنی است». ضمن این که در واژگان مدیریت جدید مفهومی به نام MIS* (مدیریت سیستم‌های اطلاعات) وجود دارد که روی طبقه‌بندی و عدم نشت اطلاعات تأکید می‌کند.

نقش ناظر را بازی کند و عواملی که جلوی رقابت را می‌گیرد برطرف کند

دکتر علی‌زاده در پاسخ گفت: زمانی گفته می‌شد «بزرگ خوب است»** اما امروزه پارادایم «کوچک زیباست»*** رایج شده است. به نظر می‌رسد دولت علاوه بر ناظر بودن باید به نوعی داور بی‌طرف هم باشد.

دکتر عقیلی توضیح داد: رقابت کار خود را انجام می‌دهد، داور لازم نیست اگر کسی اشتباه کند از چرخه حذف می‌شود، چیزی که ما در سیستم خودمان کم داریم تعریف ورشکستگی است. قانون تجارت ما می‌گوید ورشکستگی معادل با انحلال است. در قانون تجارت ما درباره اینکه چگونه باید ورشکسته را جمع کرد توضیح داده شده است.

ولی در مورد بازسازی صحبتی نمی‌شود. طبق مقررات، وقتی ما می‌گوئیم "ورشکستگی" منظورمان منحل شدن است در حالی که در دنیا این به معنای لزوم تغییر در سیستم شرکت است. در سال ۲۰۰۹ بزرگترین تولیدکننده اتومبیل یعنی جنرال موتورز ورشکسته شد. اما این ورشکستگی به معنای انحلال نبود و خطاری بود برای اینکه شرکت کوچکتر شود و عواملی که مانع حرکت آن هستند حذف شوند تا شرکت بتواند قابلیت رقابت داشته باشد. باید مقررات ما هم اجازه دهد که شرکتهای مشکل‌دار را بازسازی کنیم و فقط فکر انحلال نباشیم چرا که شرکتهایی که ورشکسته هستند ولی کار آنها توجیه اقتصادی دارد می‌توانند به حیات خود ادامه دهند. در قانون ورشکستگی آمریکا به این امر توجه می‌شود که ادامه حیات کدام شرکت توجیه اقتصادی دارد و قابل بازسازی است و کدام شرکت را باید جمع کرد. ما شرکتهایی داریم که از خیلی قدیم شروع به کار کردند و علی‌رغم نداشتن توجیه اقتصادی به کار خود ادامه می‌دهند. دآوری لازم نیست و شرکتهایی که توان رقابت ندارند یا خوداز بازار خارج می‌شوند یا ناچارند با



دکتر عقیلی:

بانک خاورمیانه خود را متعهد به رعایت اصول اخلاق حرفه‌ای بانکداری در کلیه سطوح بانک میدانند. در فعالیت‌های بانک نباید منافع شخصی و کوتاه مدت جلوتر از منافع جمعی و بلند مدت بانک قرار گیرد.

توان رقابت لازم به بازار برگردند.

دکتر علی‌زاده افزود: در سازمانها تغییر اجباری نیست چون بقا اجباری نیست. اگر بقا را برای سازمانها و شرکتهای اجباری بدانیم که هست، به تغییر و انعطاف‌پذیری هم باید توجه کنیم. با تشکر از توضیحاتی که فرمودید، لطفاً بفرمایید بانک خاورمیانه در چه عرصه‌هایی وارد کار خواهد شد؟

دکتر عقیلی نیز تأکید کرد: در

حاکمیت شرکتی، اخلاقیات مهم است. یکی از مشکلات بحران اقتصادی جهان از عدم رعایت اخلاقیات ناشی شده بود. در سال ۲۰۰۲ و ۲۰۰۴ Worldcom و ENRON در اثر رعایت نکردن همین اصول اخلاقی ورشکست شدند از جمله اینکه مدیر Enron منافع شخصی خود را مقدم بر منافع بقیه سهامداران و کارکنان گذاشته بود. به هر حال گروهی که برای تاسیس این بانک دور هم جمع شده‌اند، در دوران خدمت پیشین خود این اصول را رعایت کرده‌اند. البته استعدادهای جدید هم تشویق شدند که این اصول را ادامه دهند تا بعدها هم این پایه و اساس باقی بماند و بانک خوشنام بماند.

دکتر علی‌زاده گفت: آمار تیاسن،

اقتصاددان هندی تبار نیز معتقد است اگر اخلاق را از مناسبات اقتصادی برداریم دنیا به جنگلی تبدیل می‌شود که قوی‌ترها، ضعیف‌ترها را از بین می‌برند.

دکتر عقیلی خاطرنشان کرد: امروزه

گفته می‌شود محدود بودن تعداد بانکها الزاماً به نفع جامعه نیست و رقابت اصل

موضوع است. رقابت وقتی اتفاق می‌افتد که هیچ مؤسسه‌ای انحصار را در اختیار نداشته باشد، گاهی شرکتی آنقدر بزرگ می‌شود که دولتها مجبور می‌شوند آن را به هر قیمتی حفظ کنند. در قانون جدید آمریکا ذکر شده اگر شرکتی از حدی بزرگتر شود باید از آن مالیات اضافی گرفته شود تا شرکتهای تشویق شوند از حدی بزرگتر نشوند و وقتی بانکهای بزرگ بامشکل روبرو شدند از مالیاتی که از خودشان گرفته‌اند برای نجاتشان هزینه شوند. پایه و اساس سلامت رقابت است و نقش دولت فراهم کردن این رقابت است. دولت باید



را مدنظر قرار دادیم و در ترازنامه ما طرف حساب شرکتها خواهند بود.

آقای جوادی درباره منابع بانک گفت: بانک استفاده از منابع سپرده گذاران کوچک و بزرگ و شرکتهایی که همکاری اعتباری با بانک دارند منابع لازم را برای بانک تامین نماید. بهر صورت تمرکز بر رضایت مشتریان و کیفیت خدمات چه در تامین منابع وجه در تحصیل منابع پایه و اساس فعالیت بانک خاورمیانه خواهد بود.

دکتر علی زاده خاطر نشان کرد: بسیاری بانکها سرمایه در گردش را تبدیل به دارایی ثابت می کنند و از ارزش افزوده آن برای افزایش دارایی های خود در ترازنامه بهره می گیرند. به نظر می رسد شما از این مکانیزم استفاده نمی کنید و با کاستن از شعبات، نوعی کنترل هزینه و مدیریت ارزش را در نظر گرفته اید. معمولاً در کشور ما تعداد شعبات بانک نسبت به استانداردهای جهانی و کشورهای همجوار بیشتر است، در این باره توضیح دهید.

دکتر عقیلی در توضیح گفت: در سال

۲۰۱۰ مقایسه ای درباره بانکهای ترکیه، پاکستان و ایران انجام شد. در پاکستان چیزی حدود ۲۸ بانک و ۸۳۵۰ شعبه وجود داشت. در ترکیه ۴۹ بانک و ۶۰۵۰ شعبه موجود بود؛ در ایران و طبق آخرین آمار ۲۸ بانک و ۲۲ هزار شعبه بانکی وجود داشت. متأسفانه بانکداران ما فکر می کنند بانکداری یعنی شعبه زدن در حالی که باید توجه داشته باشند وجوه به چه استفاده ای می رسند؟ با این وجوه یا باید تسهیلات داده شود یا باید صرف خرید اموال غیر منقول شود و یا به شکل اوراق مشارکت و وجه نقد درآید. در طرف دیگر ترازنامه سرمایه خود بانک و وجوه مردم قرار دارد و وقتی مصرف وجوه برای ساختمان در نظر گرفته می شود وجه کمتری برای اعطاء تسهیلات باقی می ماند. بانک با خرید و فروش ساختمان پول در نمی آورد! پس سودآوری کم و کمتر میشود و به مرور بانک ضعیف تر خواهد شد. ما تعداد شعب کمتری خواهیم داشت. لازمه این امر داشتن IT قوی است تا بتوانیم خدمات را نزد مشتری ببریم. ما هدفهایی برای کم کردن هزینه ها داریم که کم بودن شعبه ها در راستای همین امر است. وقتی

کار راه افتاد ملاحظه می کنید همه همکاران ما به پیمانکارها و شرکتهای مراجعه کرده و آماده خواهند بود.

آقای جمالیان در پاسخ این سوال گفت: برنامه کسب و کار بانک

بر مبنای مشتریان خاص و سپرده گذاران ویژه طراحی شده است. با توجه به این که شعب هر بانک در واقع پل ارتباطی بین سازمان و مشتریان آن به شمار می روند انعکاس دقیق برنامه تجاری بانک در شکل و نحوه عملکرد شعب آن تبلور پیدا می کند. بر این اساس بانک خاورمیانه در نظر دارد تا به جای استفاده از شبکه وسیع شعب کوچک و متوسط، از شبکه شعب با تعداد کم، اما بزرگ و خدمات بانکی متنوع بهره برداری نماید. به این معنی شعب بانک نه شعبه به معنای سنتی و متعارف آن در کشور، بلکه به صورت واحدهای خودگردان بانک تلقی می شوند که دامنه گسترده ای از خدمات بانکی و اعتباری را با سرعتی بسیار بیشتر از حد معمول وبا کیفیت بالا ارائه می دهند. این شعب در نقاط مناسب هر مرکز اقتصادی



آقای جمالیان:

در تشکیل بانک خاورمیانه مهندسی معکوس صورت گرفت. در بانکهای که طی سالهای اخیر تاسیس شدند، نهاد یا سازمان مالی بزرگ به عنوان سرمایه گذار در مسیر تشکیل بانک به بانکدارها مراجعه می کردند و از آنها دعوت به همکاری می نمودند؛ در مجموعه ما به روش متفاوت عمل شد. گروهی از بانکدارها و مدیران اجرائی در عرصه بانکی کشور تشکیل بانک را در دستور کار خود قرار داده و از سرمایه گذارها و فعالین حوزه های مختلف اقتصاد برای سرمایه گذاری دعوت کردند. در این بانک، نهاد یا مؤسسه بزرگ اقتصادی که حامی مالی یا راهبر بانک باشد دیده نمی شود.

کشور راه اندازی شده و انواع خدمات بانکی و اعتباری را به صورت مستقل ارائه می دهد. با توجه به این که بانک از سامانه بانکداری و اعتبار سنجی مشتریان بصورت یکپارچه مبتنی بر فناوری اطلاعات و ارتباطات استفاده میکند، بسیاری از اموری که به صورت سنتی باید از طریق دفاتر مرکزی حل شود، مستقیماً از طریق شعب قابل انجام خواهد بود و این منجر به افزایش قابل توجه سرعت در پاسخگویی نیازهای مشتریان می گردد.

این شعب بزرگ (Mega branch) دارای یک واحد مجزا و اختصاصی برای ارائه خدمات مشاوره و ارتباط نزدیک با مشتریان خواهد بود. انجام عملیات بانکداری شرکتی و مشاوره در خصوص مدیریت دارایی ها در این شعب انجام می گیرد. با توجه به اهمیت مشتریان بانک، سیاست اصلی بانک در این است که بسیاری از عملیات بانکی مشتریان حتی بدون نیاز به مراجعه به شعب و از طریق مراجعه کارکنان شعب به محل مشتریان صورت پذیرد. امکانات لجستیکی، ارتباطی و حمل و نقل لازم در هر یک از شعب برای ارائه خدمات (در محل) در شعب بانک فراهم خواهد بود. در نظر داریم در سال اول تنها در تهران فعالیت نموده و در سال دوم و سوم دامنه فعالیت خود را به مراکز اصلی اقتصادی کشورمانند اصفهان، تبریز و مشهد گسترش دهیم.

دکتر عقیلی افزود: هدف ما در بعد اعطای تسهیلات شرکتهای هستند یعنی در مقایسه با اشخاص حقیقی، ما شرکتهای پیمانکارها



واما در مورد وثیقه و نیروی انسانی که سوال شد هیچ بانکی نمی تواند از طریق وثیقه پول خود را پس بگیرد و باید رابطه‌ای با مشتری داشته باشند که به دنبال اعتماد باشد. بانک نمی تواند تنها به وثیقه تسهیلات متکی باشد بلکه این مشتری است که باید خود را موظف بداند از هر راهی شده پول بانک را پرداخت کند. بزرگترین ثروت یک بانک؛ نیروی انسانی آن است که می تواند بانک را قوی کنند. برنامه ما آموزش دادن و بانکدار کردن جوانهایی است که از دانشگاه آمده‌اند و می توانند کارشناسان یا تیمی را تشکیل دهند که حتی می تواند نیاز مشتری را بهتر از خود او تشخیص دهد. تنها راه داشتن یک

تیم خوب قرار دادن تجربیات در اختیار جوانانی است که تحصیلات دانشگاهی مرتبط را دارند. بی شک بانکی برنده است که سرمایه انسانی بهتری دارد و تنها راه این امر روش انتخاب درست آدمهای سالم و با اخلاق، آموزش درست، و انتقال تجربه است. وظیفه کارکنان بانک خدمات رسانی به مشتریان بوده و حیات آنها به همین کار وابسته است. کارمندان بانک باید بپذیرند زندگی و حقوق و آینده آنها به رضایت مشتری های بانک وابسته است. سعی ما این خواهد بود که به آموزش مستمر حین خدمت بهاء داده و نیروهایی را تربیت کنیم که در میدان رقابت اقتصادی سریع تر از خود ما بدون.

دکتر علی زاده عنوان کرد: یاد جملاتی از خود شما افتادم، وقتی هنوز اصل ۴۴ بازنگری نشده بود در مصاحبه‌ای گفتید من آمده‌ام که بانک خصوصی تأسیس کنم. شما درباره پارادایم مدیریت هزاره سوم حرف می‌زدید که بدون آموزش هیچ موفقیتی به دست نمی‌آید و انتخاب مشتری از اولویت‌های آن است. آقای دکتر، در بانک شما فرایند زمانی برای دریافت وام چگونه خواهد بود؟

دکتر عقیلی گفت: اگر قرار باشد همه تصمیمات را یک نفر بگیرد سرعت عمل لازم دیده نمی‌شود. موضوع آموزش باعث می‌شود همکارانی که اولین ارتباط را با مشتری می‌گیرند بتوانند حرف آخر را بزنند و بهترین پاسخ را به نیاز مشتری بدهد که همین امر سرعت خدمات رسانی را بالا می‌برد. باید بپذیریم شرایط همه مشتریها مثل هم نیست و باید در مورد هر کدام به طور موردی تصمیم گیری شود. هیچ بانکی نمی تواند با یک ، دو یا ۱۰ نفر موفق باشد. ما امیدواریم تیم توانمندی داشته باشیم تا به هدفگذارهای خود برسیم.

دکتر علی زاده افزود: هیچکدام از ما به تنهایی هوشمندتر از همه ما نیست. شاید از همین رو در آموزه‌های دینی ما گفته می‌شود نظر

جمع بوی وحی می‌دهد. در نظریه‌های مدیریتی هم گفته می‌شود راه حل‌هایی که در جمع به دست می‌آید کارآمدتر از راه حل‌هایی است که به طور انفرادی به دست می‌آید.

دکتر عقیلی یادآور شد: اصل بانک بر مبنای نیروی انسانی است و بانکی موفق است که از دربان تا هیات مدیره آن به اهمیت مشتری پی ببرند. باید این اصل پیاده شود و افرادی که در بانک داریم با آموزش لازم به افرادی استثنائی تبدیل شوند، افرادی که دوره‌های تخصصی را در داخل و خارج از کشور بگذرانند.

دکتر علی زاده نیز گفت: برداشت من از سخنان شما این است که در بانک شما وثائق و تضمینات اصل ثانویه نسبت به شبکه اعتماد اجتماعی است. این استنباط من درست است؟

دکتر عقیلی تاکید کرد: وثیقه لازم هست ولی کافی نیست. اصل موضوع چیز دیگری است. از وثیقه می‌توان صرف نظر کرد اما تعهد را نمی‌توان نادیده گرفت. شما می‌توانید زندگی خود را برای مشتری متعهد بگذارید اما اگر مشتری متعهد نباشد شما در هر شرایطی بازنده معامله هستید. اولین باری که در یکی از بانکهای آمریکا شروع به کار نمودم منشی بانک از من خواست تا سندی را امضا کنم که مربوط به پرداخت به فردی بود که خط اعتباری داشت. من برای این امر پرونده مشتری را خواستم تا آن را بررسی کنم که خانم منشی گفت: «امضا کن! این آقا ورشکست بوده و طبق قانون ورشکستگی می‌توانسته زیر تمام تعهدات خود بزند اما همه زندگی خود را فروخته و دیون خود را داده است، این فرد نزد همه بانکها از اعتبار نامحدودی برخوردار است». در

چنین مواردی است که شخصیت و اهلیت اعتباری افراد برای اعتبار دادن به میان می‌آید. پس قبل از هر چیز باید دید مشتری کیست و چه اعتباری دارد.

دکتر علی زاده با تأیید سخنان وی گفت: به گفته پارسونز در تحلیل نهایی مسائل اجتماعی باید همه در سطح فرد مورد آنالیز قرار گیرند. با تشکر از توضیحاتی که فرمودید، آیا بانک خاورمیانه با بانکهای خارجی هم ارتباط ویژه‌ای خواهد داشت یا ارتباطات در حد مناسبات و قوانین بین‌المللی بانکی خواهد بود؟

محمد تقی جمالیان گفت: شرایط و اوضاع کنونی را می‌توان فرصت مناسبی برای بانک خاورمیانه برای اخذ مجوز فعالیت‌های ارزی دانست.



آقای جوادی:
بانک استفاده از منابع سپرده گذاران کوچک و بزرگ و شرکتهایی که همکاری اعتباری با بانک دارند منابع لازم را برای بانک تامین نماید. بهر صورت تمرکز بر رضایت مشتریان و کیفیت خدمات چه در تامین منابع و چه در تحصیل منابع پایه و اساس فعالیت بانک خاورمیانه خواهد بود.



که آقای جوادی در پاسخ گفت: تاسیس شرکت سرمایه‌گذاری در اولویت ما نیست. البته در نظر داریم شرکت‌هایی که مکمل فعالیت های بانک باشد را ایجاد نمائیم مانند: شرکت‌های بیمه، تامین سرمایه، صرافی، کارگزاری، و موسسه ارائه‌کننده خدمات در حوزه IT.

آقای جمالیان نیز گفت: به عبارت دیگر بانک نقش واسطگی و جوه را برای خود قائل است. موسسه‌هایی هستند که طرحها و پروژه‌هایی دارند و برای تحقق آنها نیاز به منابع مالی دارند که بانک واسطه تامین این منابع خواهد بود. باید بگویم شرکت‌هایی که بحث آنها مطرح است در یک تحلیل نهایی درزمره شرکت‌های ابزاری بانک محسوب می‌شوند که عملاً بانک در تحقق فعالیت اصلی آن با کارایی بیشتر یاری می‌رسانند. بانک خاورمیانه تمایلی به تشکیل شرکت‌هایی فعال در عرصه های اقتصادی غیر مرتبط با فعالیت اصلی بانک ندارد.

دکتر علی‌زاده گفت در برخی از بانکها تا حدود ۱۴۰ درصد سپرده‌گذارها و وجوه نقدینگی صرف دارایی‌های ثابت شده است که دکتر عقیلی گفت: یکی از دوستان معتقد بود باید ساختمان را نه با سرمایه بلکه با سود خرید. ما امیدواریم منابع ما به طور آئی درآمدزا باشند تا کاری کنیم که مشتریان، کارکنان و سهامداران از ما راضی باشند و منافع کلان اقتصادی مدنظر قرار گیرد.

در ادامه دکتر علی‌زاده عنوان کرد: بانکها یک مکانیزم پول آفرینی دارند، گاه پول شاید پر قدرت در جامعه نقش مثبت و گاه نقش منفی دارد. برای دادن نقش مثبت به این امر در بانک شما چه تمهیدی اندیشیده شده است؟ روند پول آفرینی بانکها چه نوع تأثیر مثبتی در اقتصاد کشور دارد؟

دکتر عقیلی گفت: مهم ترین نکته این است که درخواست مشتری چگونه بررسی شود؟ یعنی مصارف و جوهی که در بانک در اعطای تسهیلات به مشتری در نظر گرفته می‌شود باید روشن باشد. این جوه باید به مصرف تولید و رشد اقتصادی، ایجاد اشتغال، و بالابردن تولید ناخالص ملی برسد. ما هیچ تسهیلاتی را چشم بسته ارائه نخواهیم داد و سعی داریم مصارف به نحوی باشد که پولهای جمع‌آوری شده صرف فعالیتهای تولیدی قابل قبول و از نظر اقتصادی قابل توجیه باشد.

دکتر علی‌زاده پرسید: با توجه به این که شبهه پولهایی مثل چک سقف ریالی ندارند آیا می‌توان آنها را در محاسبه

در شرایط فعلی که بانکهای ما به طور مستقیم و غیر مستقیم در گیر تحریم هستند علی‌الاصول آغاز هر چه سریع تر فعالیت ارزی باید توسط بانک مرکزی مورد استقبال قرار می‌گیرد. بدیهی است بانک هم میبایست توانمندیهای تخصصی و حرفه ای خود را به بانک مرکزی

ثابت نماید. از تباط با بانکهای بین‌المللی زمینه را فراهم می‌کند که بعد از کسب مجوز به زودی در داخل کشور فعالیتهای ارزی خود را شروع کنیم. در حال حاضر بررسی‌هایی انجام شده، و در بعضی کشورهای همجوار به صورت مشارکت با سرمایه‌گذاران محلی وارد مذاکرات اولیه شده‌ایم. دکتر عقیلی نیز در این رابطه اظهار داشتند: امیدواری ما این هست که بانک خاورمیانه در منطقه اطراف کشور خودمان فعالیت داشته باشد. اتفاقی که در دنیا شکل گرفته بروز جنگ اقتصادی است و برای این که مملکت ما در این معادلات نقش داشته باشد باید از نظر اقتصادی قوی باشد. امیدوارم در کشورهای اطراف رابطه‌ای برقرار شود که بانک ما پیش گام آن باشد و وسایلی فراهم کند که شرکت‌های ایرانی از پیمانکاری تا صاحبان صنایع وارد این کشورها شوند. با ایجاد این بستر مناسب است که می‌توانیم به نفع کشور خود عمل کنیم. اگر بتوانیم اعتماد دولتها و شرکت‌های موجود در کشورها را جلب نماییم مطمئن‌امی توانیم پیشاپیش پیمانکاران، صنعت‌گران و تجار ایرانی فعالیتهای خود را در خاورمیانه گسترش دهیم.



دکتر عقیلی:

پایه و اساس سلامت رقابت است و نقش دولت فراهم کردن این رقابت است. دولت باید نقش ناظر را بازی کند و عواملی که جلوی رقابت را می‌گیرد برطرف کند.

دکتر علی‌زاده پرسید در امور بیمه‌ای هم بانک خاورمیانه فعال خواهد بود؟ که دکتر عقیلی جواب داد: در صنعت بیمه حوادث رقابت زیاد شده و بازدهی لازم را ندارد البته در اکثر کشورهای پیشرفته سهم بیمه زندگی بیش از بیمه حوادث است. ما امیدواریم بیمه زندگی و مکمل بازنشستگی داشته باشیم. احتمالاً رقمهای پرداختی از طرف تامین اجتماعی در آینده برای بازنشستگی با توجه به افزایش قیمت‌ها و نرخ تورم موجود کفاف زندگی افراد را نمی‌دهد. بیمه زندگی به نوعی سرمایه‌گذاری به حساب می‌آید تا افراد در زمان بازنشستگی مکملی برای حقوق بازنشستگی خود داشته باشند. شورای عالی بیمه درخواست ما را برای ایجاد شرکت بیمه زندگی خاورمیانه تصویب کرده و سهام آن نیز تا چند ماه آینده عرضه خواهد شد. بانک نیز تیم کاری خوبی را برای این امر در نظر گرفته است.

دکتر علی‌زاده پرسید: آیا بانک خاورمیانه در پی این است که شرکت‌های سرمایه‌گذاری را در کنار بانک داشته باشد؟



حجم نقدینگی کشور بر آورد کرد؟ که دکتر عقیلی گفت:

نقدینگی کشور حدود ۴۰۰ هزار میلیارد تومان است و دسته چک و چک نقشی در آن ایفا نمی کنند. علی الاصول گفته می شود رشد نقدینگی باید معادل نرخ تورم به اضافه رشد اقتصادی مورد انتظار باشد. در سایر کشورها به محض این که علائم تورم نشان داده شود بانک مرکزی رشد نقدینگی را تقلیل میدهد.

نقدینگی باید با ظرفیت اقتصادی کشور همخوان باشد. اگر نرخ تورم ۶ درصد و رشد اقتصادی مورد انتظار ۸ درصد باشد رشد نقدینگی نباید از ۱۴ درصد در سال بیشتر باشد در حالی که در سال پیش از ۳۴ درصد رشد نقدینگی داشتیم که تبدیل به تورم شد. نباید خودمان را با کشورهای دیگر مقایسه کنیم چون کشورها در این مورد با هم فرق دارند و ظرفیت اقتصادی آنها با هم متفاوت است. فقط نباید نقدینگی را دید و باید ظرفیتهای استفاده نشده را هم در نظر گرفت. ما با واردات بی حساب اجناس خارجی به ظرفیتهای اقتصادی خود صدمه زده و توان فعالیت را از شرکتهای تولیدی خود گرفته ایم.

دکتر علی زاده پرسید آیا بانک شما LC ریالی و ارزی خواهد داشت؟ بانک شما چه امکانات ویژه ای را در مورد شرکتهای عضو انجمن شرکتهای ساختمانی در نظر دارد؟

دکتر عقیلی گفت: ما LC ریالی داریم اما برای افتتاح LC ارزی مجوز بانک مرکزی لازم است. یکی از اولین جاهایی که بانک ما برای معرفی خدمات خود در نظر دارد مراجعه کند انجمن شرکتهای ساختمانی است. شرکتهای عضو شما می توانند نیازها و درخواستهای خود را به ما اعلام کنند، ما نیز به طور موردی به بررسی شرایط هر کدام از آنها و ارائه فهرستی از خدماتی که قادر به ارائه آن هستیم اقدام می کنیم.

دکتر علی زاده پرسید: امکان این امر وجود دارد که بانک شما برای پروژه شرکتهای ما مانند یک صندوق عمل کند و شرکتهای مجری پروژه های عمرانی پیش پرداختها را نزد بانک بگذارد و در پاره ای موارد که صورت وضعیها با مشکل مواجه می شود از بانک کمک بخواهد؟ یعنی کل وجوه پروژه از طریق بانک شما دریافت و پرداخت شود؟

دکتر عقیلی جواب داد: تصمیم گیری ما مورد به مورد است و باید ببینیم آن پیمانکار کیست. ما سعی داریم احتیاجات شرکتهارا برطرف کنیم ولی این امر احتیاج به بررسی موردی دارد و به صرف این که صورت وضعیت وجود دارد امکان پذیر نیست. کدام بانک می تواند جایگزین دولت شود؟ برای ما صورت وضعیتی که به تأیید دولت رسیده به تنهایی کافی نیست. طرف ما پیمانکار است و نباید متوقع باشد صرفا در قبال صورت وضعیت بدون تعهدات شخصی مطالبات خود را از دولت به بانک منتقل نماید.

همه جای دنیا گفته می شود ریسک بدهی دولتها صفر است، درباره هر ریالی هم که دولت بدهکار است باید ریسک آن صفر باشد اما متأسفانه دولت ما مواظب است اعتبارش به ارز لطمه نخورد ولی به ریال اهمیت نمی دهد و به عبارتی نزدیک به ۱۲ هزار میلیارد تومان

به پیمانکاران بدهکار است. تعهد دولت باید همچون چک پول باشد و همه آن را به چشم پول نقد نگاه کنند که اگر اینگونه بود همه کارها درست می شد. اما در شرایط فعلی پیمانکار قادر تر از بانک است. بانک ما هم دولتی نیست و باید به صاحبان سهام جوابگو باشد. ما می توانیم صندوق پیمانکاران باشیم اما نمی توانیم صندوق دولت باشیم. دولت آنقدر خرجهای دیگر دارد که بانکها را در انتهای صف قرار می دهد. باید دولت تعهدات خود را به بانکها پرداخت کند تا بانکها نیز متحول شوند و دست به کار شوند.

در ادامه این جلسه دکتر علیزاده با بیان این که شرکت تضمین که بنا بود به نوعی نقش بانک را برای شرکتهای عضو انجمن شرکتهای ساختمانی ایفا کند، دو میلیارد ریال از سهام بانک شما را نیز خریداری کرده است، پرسید چه راههای همکاری را میان شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی با بانک خاورمیانه پیشنهاد می کنید؟ که دکتر عقیلی با استقبال از این پیشنهاد خواستار شدند تا این شرکت شرح مختصری از عملیات و اهداف خود و پیشنهاد نحوه همکاری با این بانک را ارائه دهد تا جلسه ای برای بررسی آن بین اعضای ارشد بانک و مدیران شرکت تضمین برگزار شود.

در انتها سه عضو حاضر بانک با اظهار امیدواری از این که بانک خاورمیانه شریک مالی خوبی برای شرکتهای پیمانکار، به خصوص آنهایی که فعالیتهای برون مرزی دارند باشد نسبت به تحکیم رابطه با شرکتهای اظهار امیدواری کردند. دکتر عقیلی نیز با اظهار امیدواری از این که این بانک بعنوان بانک پیمانکاران احتیاجات پیمانکاران را برآورده کند، ایشان گفتند: در کشور ترکیه پیمانکاران نقش اساسی برای احیاء اقتصاد آن کشور در دهه ۸۰ میلادی بازی کردند. آنها در کشورهای دیگر با حداکثر توان کار کردند و زمینه حضور موثر ترکیه را در اقتصاد منطقه فراهم نمودند. صنعت ساختمان مثل لوکوموتیو اقتصاد است. اقتصاد ما نیز برای توسعه خود به پیمانکاران احتیاج دارد.

دکتر علی زاده با آرزوی موفقیت برای مدیران ارشد بانک خاورمیانه در تحقق اهداف و بیانیه ماموریت این نهاد پولی، درخواست کردند همکاری با ماهنامه پیام آبادگران ارگان رسمی انجمن به طور مستمر و پیگیر در برنامه و دستور کار بانک خاورمیانه قرار گیرد. در این رابطه ضمن ارسال مقاله ها و مطالب ترجمه شده برای درج در ماهنامه، امور تبلیغاتی و آگهی های بانک از طریق این ماهنامه اطلاع رسانی شود که در این زمینه از طرف مسئولان بانک قول مساعد داده شد.

* management information system

* *The bigger is the best

***small is the beautiful



در حضور نماینده انجمن ماشین‌آلات ساختمانی و معدنی اسپانیا مطرح شد:

دشواری خرید ماشین‌آلات در اثر نوسانات نرخ ارز



بیکاری در اسپانیا با نرخ ۲۵ درصد هم اکنون به مرز پنج میلیون و ۷۰۰ هزار نفر رسیده است. وضعیت ناشی از افزایش تورم و کاهش درآمدها موجب شده است بر میزان اعتراضها، اعتصابها و تظاهرات مردم در نقاط مختلف این کشور اروپایی هر روز افزوده شود. بحران اقتصادی اسپانیا از سال ۲۰۰۸ میلادی با ترکیدن حساب مسکن آغاز شد و به عقیده کارشناسان، این بحران دست کم تا چهار سال دیگر نیز ادامه خواهد داشت. قانون افزایش مالیات بر ارزش افزوده که از اول ماه سپتامبر جاری - ۱۱ شهریور - در اسپانیا به اجرا در آمده است، در کمتر از یک ماه اثرات خود را بر بازار این کشور اروپایی گذاشته و میزان تورم سالانه آن را به اوج خود رسانده است و باعث شده اسپانیا به دلیل شرایط خاص خود از دایره کشورهای که باید محدودیتهای مربوط به تحریمهای اروپایی را رعایت کنند خارج شود. در چنین شرایطی آقای اندرس سانزا دجبرا نماینده انجمن ماشین‌آلات ساختمانی و معدنی اسپانیا از طریق اتاق بازرگانی مشترک ایران و اسپانیا به انجمن شرکتهای ساختمانی معرفی شده بود تا درباره امکان همکاری با شرکتهای عضو این انجمن به بحث و تبادل نظر بپردازد.

وجود طرحهای نیمه‌کاره‌ای که ضرورت اتمام سریع آنها مورد توافق قرار گرفته، این طرح را فرصت مناسبی برای شرکتهای اسپانیایی جهت توسعه همکاری دانست.

بیشتر گفتگوهای این جلسه حول محور نوسانات نرخ ارز و بالا رفتن قیمت دلار بود که عملاً امکان خرید ماشین‌آلات را از شرکتهای عضو سلب می‌کرد. ضمن این که فعالان ساختمانی ایران معتقد بودند با توجه به شرایط ناگوار اقتصادی در اسپانیا هر گونه همکاری با این کشور باید با بررسی و مطالعات کافی صورت گیرد.

طرف اسپانیایی آمادگی کامل خود را جهت هر گونه همکاری و مشارکت با شرکتهای ایرانی در پروژه‌های ساختمانی داخل و خارج کشور ابراز داشت. انجمن نیز برگزاری سمیناری را در مورد ماشین‌آلات ساخت اسپانیا پیشنهاد نمود که قرار شد ادامه مذاکرات با سفارت اسپانیا در مورد این موضوع ادامه یابد.

در پایان این جلسه مهندس خزاعی پیشنهاد داد شرکتهای اسپانیایی سئوالهای خود را درباره انجمن شرکتهای ساختمانی و پتانسیل‌های آن به طور مکتوب ارائه دهند تا انجمن نیز با ارائه توضیحاتی در این زمینه، به بررسی امکان همکاری با شرکتهای اسپانیایی بپردازد.



در این نشست که روز سه شنبه ۱۱ مهرماه برگزار شد. مهندس رضا ورزنده عضو هیات رئیسه، مهندس محمد کنگانی عضو دیگر هیات مدیره، مهندس فریدون خزاعی قائم مقام دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی و دکتر غلامرضا علیزاده، مدیرعامل شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی و عضو کمیسیون انتشارات انجمن به نمایندگی از طرف انجمن شرکتهای ساختمانی حاضر بودند تا ضمن بررسی شرایط اقتصادی موجود در اسپانیا و زمینه‌های موجود برای همکاری از پتانسیل اعضای انجمن نیز سخن بگویند. آقای ناصر عربانی نیز نماینده انجمن ماشین‌آلات ساختمانی و معدنی را همراهی می‌کردند.

پس از این که مهندس خزاعی درباره شرکتهای عضو انجمن توضیحاتی ارائه دادند، آقای مهندس ورزنده به مشکلاتی که در شرایط تحریم برای انتقال پول بین ایران و سایر کشورها به وجود آمده اشاره کردند که آقای سانزا با اشاره به این که اسپانیا به دلیل بحران اقتصادی پیرو شرایط تحریم

نیست عنوان کرد که برای انتقال پول بین بانکهای ایرانی و اسپانیایی مشکلی وجود ندارد و اسپانیا مایل به توسعه همکاری با ایران و کشورهای دیگر است. بعد از ارائه توضیحاتی درباره ساختمان سازی و پروژه‌های مربوط به آن در ایران از طرف مهندس کنگانی، مهندس خزاعی با اشاره به



چرا پروژه‌های راه و راهسازی در ایران با مشکل مواجه می‌شود

مهندس محمدعلی پورشیرازی



کار را دارد؟ اگر حاضر باشیم آمار واقعی بدهیم چون در ایران فعلی مشکل کار، عدم ارائه آمارهای واقعی است به همین دلیل در یک رسانه نوشتاری در مورد موضوعی چند نوع آمار می‌بینیم که هیچکدام از آنها واقعی نیستند. اگر به کشورهای عقب‌مانده چند دهه قبل نگاه کنیم و وضع آنها را در حال بنگریم مثل ترکیه - مالزی - کره و حتی چین سی سال قبل اولین حرکت تورکت اوزال و یا ماهیتر محمد و سران چین در وهله اول احداث امکانات ارتباطی زمینی و بعد ریلی و دریایی و در آخر هوایی بود و آن شد که داریم می‌بینیم توجه داشته باشید در شروع هر تحول در یک جامعه تمام مردم را که در دریا نمی‌ریزند که غسل تعمید بدهند و بعد این شود خیر، یکنفر امیرکبیر می‌آید وضع علم و عمل را بشدت متحول می‌کند اما با این مقدار بسیار اندک مقدمه با امثله متفرق ما برای رسیدن به توسعه غیرشعاری چه کردیم راه و راهسازی را منحل کردیم. همین اتوبان کن به نور (توجه داشته باشید مصوب اصلی و اولیه آن را که مهندسی

کوتاه گذشته به حال بپردازیم: در بعد از جنگ جهانی دوم بعثت خرابی‌های خیلی از کشورها شروع حرکت سازندگی از کارخانه‌ها یا تولیدی‌ها و... نبود بلکه اول احداث، مرمت، بازسازی راه‌های ارتباطی زمینی و سپس ریلی و دریایی بود چون انتقال تمام امور فرهنگی - اقتصادی - اجتماعی و حتی انگیزه‌های فرد فرد گروه‌های اجتماعی با وجود راه‌های مواصلاتی امکان‌پذیر شد که اهتمام فوق‌العاده‌ای به کار بردند توجه شود هیچ حرفه‌ای به میزان فعالیت زیربنایی یعنی صنعت زیربنایی بمعنی اعم اشتغال‌زا نمی‌باشد.

به عنوان مثال یک پیمانکار در دورترین نقطه ایران مشغول احداث راه می‌باشد (فرعی - اصلی - اتوبان فرقی نمی‌کند) در محله‌های مسیر خود اشتغال عوامل آن مکان را موجب می‌گردد اما مهمتر اینکه پیمانکار مبلغ صورت کارکرد خود را صبح در تهران اخذ می‌نماید بعد از ظهر در دست بقال - نانوا - کارگران محلی و... تقسیم می‌کند. کدام حرفه به این سرعت انتقال پول آنها بدون رانت ... قدرت این

اگرچه تاریخ ایران و تا حدودی جهان نظری بیاندازیم همیشه سرفصل افتخارات حرکت اجتماعی، جابجائی‌های صنعتی، مسائل ارتباطی (فرهنگی، اقتصادی و ...) با ارتباطات زمینی بوده که به آن راه می‌گفتند که امروز تأثیر آن دهها بار بیشتر از گذشته شده است به عنوان مثال و با دلائل گوناگون آن را دروازه اتصال تمام موارد بیان شده در منطقه می‌دانستند نمونه آن راه ابریشم است که کشورهای در مسیر هر کدام داعیه این را دارند که موجب و موجد احداث آن بوده‌اند یا در کتابهای اجتماعی حتی شاهنامه از راه‌های مالرو، کالسکه‌رو، پیاده‌رو و... با افتخار یاد شده است و حکام قدیم نیز اولین افتخارات خود را احداث راه‌های با امکانات آنروز می‌دانستند که مصداق تقریبی آن را (در فیلم بسیار پر معنی که به اصل ماهیت آن کمتر توجه شد و فقط ظاهر یوسف و زلیخای آن مدنظر قرار گرفت) ارتباط فوری عوامل جهت دسترسی برای انبار کردن گندم جهت مواجهه با قحطی نقش راه‌ها را به خوبی نشان می‌داد. حال با این مقدمه



برسند در یکی از آنها مانده بودند یک لا نمی‌رسید دولاش کردند. البته سیستم با این کار یک ترفند هم داشت مثلاً می‌گوید به وزارت ... این مقدار پول دادیم بله چقدر کار دارد نصف گذشته هم ندادید ولی بظاهر دهان پرکن است.

اصلاً یک آمار تهیه نمایند که پیمانکاران راهساز در چه وضعی - چه دلگرمی و در چه موقعیتی هستند چه مقدار طلبکار هستند که اصلاً کسی جواب آنها را نمی‌دهد چون وقتی مدیرکل در روزهای ملاقات ۱۰۰ نفر مراجعه و هر کدام برای یک منزل ۵۰ متری خود شکایت یا حرف یا خواسته یا وام و... دارد دیگر جانی و وقتی و فکری - سیاستی - برنامه ریزی برای امر زیربنایی اصلی راه نمی‌ماند چنانکه بقول دونفر از دوستان مسئول دواستان جنوبی ۹۵ درصد وقت من گوش دادن به حرفهای مشکلات مسکن خرد و ریزافراد است برای ۵ درصد وقت باقیمانده دیگر فکر و حرفی نمی‌ماند.

بحث را کوتاه کنم و مجدداً عاجزانه درخواست دارم بخصوص از چند نفر از وکلای محترم که در رسانه‌ها و چند مرتبه گلابه‌هایی از این وضع وزارت راه بیان فرمودند درخواست مینمائیم وزارت راه منحل را دوباره تشکیل دهند و می‌گوئیم از طلا گشتن پشیمان گشته ایم - مرحمت فرموده ما را مس کنید والسلام نامه تمام. به امید روزی که اشتباه انجام شده اصلاح گردد.

محرمانه و آرام ناشناخته تشریف ببرید به این دو وزارت خانه بظاهر یکی شده تک اطفاها را ببینید شما را بخدا اینکار را بکنید نه بصورت اعلام خدم وحشم ببینید در هر اطاق چند نفر نشسته‌اند و چه می‌کنند اصلاً چه دارند که بکنند البته هر روز رسانه‌ها تا هست سخنرانی - همایش و... و دادن آمارهای آنچنانی و نبودن راههای ارتباطی موجب شد که دهات تخلیه و بچه‌ها فراری از شغل خوب و شریف پدر برخلاف گذشته و یک کاغذ دست او دادیم و بقیه را خود میدانید که باعث شده کشاورزی نابود - دامداری به حد صفر برسد. سری به شهریار که مرکز دامداری و مرغداری بوده بزینم، چه مقدار تعطیل شده و شهرهای اطراف سمنان (مرکز دامداری) - کردستان - خراسان و... باید گفت ادبیات فولکوریک هر جامعه طرز تفکر آن جامعه را بیان میکند براین مصداق خجالت نکشیم (بقول معروف جلوی ضرر را از هر کجا بگیرید منفعت است) هر چه زودتر دست از این انحلال برداریم و وزارت راه و ترابری را برگردانیم آقایان نمایندگان محترم باور بفرمائید نام نیکی برای خود به یادگار می‌گذارید. اگر منظور پسرفت واقعی کشور نیست چه اشکالی دارد بیائید نظرسنجی واقعی نه شعار گونه تهیه فرمائید. اصلاً به دفاتر مدیران کل با اسم جدید در چند استان سری بنزید بدون خدم وحشم ببینید این بندگان خدا چطور میتوانند به هردو کار

مشاور ... مطالعه کرد انتهای آن به نور بود) که حالا چه شد که در اواسط مسیر آنرا تغییر و به چالوس وصل کردیم بماند این اتوبان همراه اتوبان سراسری شمال (۵۷۲ کیلومتر) از ۸۶ کیلومتری بندرانزلی «شهر پونل» تا بندرترکمن که این اتوبان هر طرف چهارباند قابل توسعه به ۵ باند بود مطالعه فاز یک انجام و فاز دوم نیز مطالعه که شروع مرحله احداث است در سال ۵۶ تصویب و جهت اجرا آماده گردید و قرار بود در سال ۶۵ باتمام برسد که به دلالتی بتعویق افتاد که بحق بود اما ۲۰ سال است که فقط مسیر کن به چالوس آن شروع شده انصافاً چند ده برابر اعتبار برآورد شده هزینه شده شاید فقط ۱۵ درصد آن به طور ناقص اجرا شده باشد توجه فرمائید با آمار واقعی باید سخن گفت.

در تمام کشورهای دنیا وزارت راه و ترابری (Ministry of Road) بعد از سه وزارتخانه (اقتصاد - خارجه - قضائی) جزو مهمترین و اصلی ترین و کارآمدترین وزارت خانه‌های آن کشور است. آنوقت ما با افتخار به بهانه کوچک کردن دولت آن را ادغام می‌نمائیم و جالبترین اینکه با نظر حدود ۳۰۰ نماینده محترم مبرز- مسلط - مطلع و مردمی مجلس شورای اسلامی که از اقصی نقاط ایران در مجلس حضور داشتند با سرعت بدون اظهار نظر طرح انحلال (و بقول دیگری ادغام) را تصویب می‌فرمایند. سؤال اینکه کجای دولت کوچک شد شما را بخدا یکروز بصورت





مهندسان ایرانی در ۲۳ کشور جهان تونل و سد می‌سازند



دومین همایش و نمایشگاه سد و تونل ایران ۲۴ مهرماه در محل تالار علامه امینی دانشگاه تهران با حضور وزیر نیرو، جمعی از استادان و کارشناسان این حوزه گشایش یافت و تا ۲۶ مهر ادامه داشت. در این همایش که سه روز به طول انجامید ۱۲ انجمن علمی و حرفه‌ای مشارکت داشتند و بیش از ۶۸ مقاله به شکل شفاهی و پوستر ارائه شد. همچنین ۷ کارگاه آموزشی برگزار شد و نمایشگاهی به وسعت سه هزار متر مربع و با حضور ده‌ها شرکت دست‌اندرکار احداث سد و تونل نیز برپا شده بود.

وزیر نیرو در دومین همایش و نمایشگاه سد و تونل ایران گفت: مهندسان ایرانی در ۲۳ کشور جهان در حال ساخت نیروگاه، تونل و سد هستند که این افتخاری برای کشورمان محسوب می‌شود. مجید نامجو با اشاره به اینکه در سال ۱۳۹۰ ماهانه یک سد در داخل کشور ساخته شد افزود: طبق طرحهای مهر ماندگار ساخت ۵۶ سد برنامه‌ریزی شده است که تا پایان دولت دهم به اتمام می‌رسد. وی همچنین با اشاره به ۶۱۳ سد در حال بهره‌برداری گفت: هم‌اکنون ساخت ۳۳۶ سد در دست اجرا و ۶۳۰ سد دیگر در حال مطالعه است که این افتخاری بزرگ برای کشور محسوب می‌شود و هر کدام از این طرحها برای ثبت در کارنامه یک دولت، کار بزرگی است. وزیر نیرو با اشاره به وجود نقدینگی ۳۸۳ هزار میلیارد تومانی در کشور اظهار داشت: باید طرحهایی با فکر نشأت گرفته از مهندسان برنامه‌ریزی و اجرا شود تا این منابع در خدمت آبادانی کشور قرار گیرد. وی با بیان اینکه ایران جزو پنج کشور نخست سازنده سد در جهان محسوب می‌شود افزود: پنجاه شهر بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت در کشور وجود دارد که باید طرحهای انتقال آب را در آنها دنبال کنیم ضمن آنکه نیازمند احداث ۱۰۰ تونل جاده‌ای نیز در کشور هستیم.



ارایه تجارب، دستاوردها و نوآوری‌ها در حفاری مکانیزه پروژه‌های داخلی در سه بخش تونل‌های مترو، تونل‌های انتقال آب و تونل‌های فاضلاب و حفاری بدون ترانشه از محورهای اصلی این همایش سه روزه بود. با توجه به تعداد قابل توجه پروژه‌ها و شرکت‌های تونل‌سازی و سدسازی و اهمیت آنها در کشور، لزوم توجه هرچه بیشتر به اجرای بهینه، با کیفیت و استاندارد طرح‌ها و ایجاد انگیزه در نمونه‌های موفق، قابل تاکید بوده و این همایش بخشی را به شناسایی، ارزیابی و معرفی برترین پروژه‌ها اختصاص داد تا به رسم یادبود تندیس پروژه برتر سال را تقدیم و آن را به جامعه مهندسی کشور معرفی کند.



همچنین با توجه به سابقه تاریخی احداث سد و تونل در کشور ایران و تحولات خاص در عرصه بین‌المللی، تهیه و نمایش فیلم‌ها و عکس‌های مرتبط تولید داخل و خارج از کشور مدنظر قرار داشت. از بین شرکت‌ها و افراد حاضر در همایش، به عکس و فیلم برتر سال جوایز نفیسی اهدا شد و با همین عنوان به جامعه مهندسی کشور معرفی شدند.





در نشست تخصصی جمع امکانات در صنعت احداث مطرح شد

ضرورت تشکیل کنسرسیوم داوطلبانه در شرایط افزایش قیمتها



در دومین همایش و نمایشگاه سد و تونل ایران نشستهای فنی و تخصصی نیز برگزار شد که یکی از آنها مربوط به ارائه مقالات برگزیده نظام فنی و اجرایی بود و از ساعت ۱۰/۵ صبح تا ۱۲ ظهر سه شنبه ۲۵ مهر تشکیل شد. در این پنل آقای مهندس فریدون خزاعی مدیر اجرایی رسته آب، مهندس طبیبزاده، مهندس غفاری شبروان، و مهندس عسگرپور اداره پنل را بر عهده دار داشتند و درباره مقالات ارائه شده اظهار نظر کردند. در نشست دیگری که ساعت ۱۶ در سالن اصلی همایش برگزار شد آقای مهندس ملکبانی رئیس هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی، دکتر امیرابراهیمی از شرکت تابلیه، مهندس طبیبزاده از بنیاد آب ایرانیان و مهندس حضرتی از شرکت ارسا ساختمان حاضر بودند و چالشهای جمع امکانات در صنعت احداث را بررسی کردند.

ناموفق بوده‌اند، و برای ایجاد مشارکت باید روی داوطلبانه بودن آن تاکید شود. درباره این نکته که چرا پیمانکاران ایرانی در بحث جمع ناموفق عمل کرده‌اند نیز باید به بررسی این امر پرداختیم که شرایط موفق بودن یک پیمانکار چیست و چرا در شرایط فعلی پیمانکار ایرانی رشد نمی‌کند. یکی از مواردی که مجری طرح برای تامین منافع ملی باید انجام دهد پرداخت به موقع بدهی پیمانکاران است که به قوی تر شدن آنها کمک می‌کند.

مهندس حضرتی نیز با اشاره به آسیب‌شناسی تشکیل

کنسرسیوم در ایران گفت: یکی از دلایل لزوم مشارکت تامین ریسک است. پیمانکاران با مشارکت در پروژه ریسک موجود را بین خود تقسیم می‌کنند. البته همیشه پیمانکاری که بیشترین سهم را دارد لزوماً مدیر کنسرسیوم نیست. یکی از مشکلات دیگر برای جمع امکانات، ضوابط تشخیص صلاحیت و ظرفیتهای ما است که پیمانکار ما را به مشارکتهای ناخواسته می‌خواند در حالی که برای مشارکت آشنایی فرهنگی و سازمانی شرکتها با هم ضروری است. از عوامل موفقیت هر کنسرسیومی می‌توان به درست بودن قوانین بالادستی، هم‌سایز بودن شرکتها، انعطاف‌پذیری مدیران، برد-برد بودن بازی، نزدیک بودن سهام شرکتها، محدود بودن تعداد شرکا و دستوری عمل نکردن کارفرما است. در شیوه اداره مشارکتها بهتر است هیات مدیره شرکتها درباره بحثهای کلان نظر بدهند و کمیته عاملی برای بحثهای کاربردی تشکیل شود. اعضای این کمیته راهبردی نیز باید از افراد ذی‌نفع در شرکتها خود باشند. من با این نظر موافق نیستم که از اول تا ابتدای پروژه باید با مشارکت همه اعضای کنسرسیوم انجام شود. گاهی وقتها می‌توان روشهای تلفیقی را در این مورد به کار برد مثلاً در پروژه EPC بهترین راه این است که P به روش مشارکت انجام شود. در انتهای این پنل حاضران در جلسه سوالات خود را مطرح کردند و یکی از حضار با بیان این که مدیریت درست، تامین ماشین‌آلات، منابع انسانی کارآمد، تامین منابع مالی و مصالح از عوامل موفقیت تمام پروژهها در حوزه صنعت احداث است و برای جمع درست این عوامل باید کارگروهی از طرف نهادهای ذی‌نفع که بیشتر از بقیه سازمانها از جمع امکانات استفاده می‌کنند به تصمیم‌گیری بپردازند.

مهندس طبیبزاده جمع امکانات را در ابرپروژه‌ها لازم دانست و به مقایسه مشارکت (Joint venture) و کنسرسیوم پرداخت. وی گفت: فعالیتها در مشارکت ثابت نشده و یکبارچه است اما در کنسرسیوم فعالیتها قابل تفکیک است. وی درباره این که چرا جمع امکانات در ایران اغلب ناموفق بوده افزود: ما نمی‌توانیم همیشه پیمانکار را برای عدم جمع مقصر بدانیم. نظام رفتاری کارفرمای ما با پیمانکار خارجی حتی در مکالمات و پرداختها نیز متفاوت است و تا زمانی که نگاه کارفرما به پیمانکار ایرانی نگاه بالا به پایین باشد شرایط عوض نمی‌شود. باید گفت فضای مهندسی و منابع مالی مناسب در کشور وجود دارد اما عدم مدیریت صحیح و عدم استفاده درست از منابع باعث ایجاد معضل در فضای صنعت احداث شده است.

در ادامه دکتر امیرابراهیمی با بیان این که مهم‌ترین مسئله

برای موفقیت مشارکت و کنسرسیوم تعریف جزئیات و شرایط مختلف در ابتدای امر است تا در طول پروژه با مشکل مواجه نشویم، افزود: متأسفانه شرکتهایی که در کنسرسیوم شرکت می‌کنند در ابتدای امر مسائل را به طور دقیق تعریف نمی‌کنند. تا زمانی که کار روی روال است این امر مشکلی ایجاد نمی‌کند اما به محض این که منافع اعضا در تضاد قرار می‌گیرد به دلیل نبودن تعریف دقیق، اختلاف‌فراخ می‌نماید. اعضای کنسرسیوم باید بپذیرند در مورد ریسک و منافع کاری که انجام می‌دهند سرنوشت مشترکی در انتظار آنان است.

مهندس ملکبانی عضو دیگر پنل بود که عنوان کرد: امروزه

کنسرسیوم یک نیاز است، مخصوصاً به دلیل افزایش قیمتها و نوسان نرخ ارز، اما تجربه نشان داده است کنسرسیومهای دستوری





نکته‌ای پندآمیز و قندریز

پدر داشت روزنامه می خواند؛ پسر که حوصله‌اش سر رفته بود پیش پدر رفت و گفت: پدر بیا کمی با هم بازی کنیم. پدر که بی حوصله بود، صفحه‌ای از روزنامه را که نقشه دنیا بر روی آن قرار داشت قطعه‌قطعه کرد و رو به پسرش گفت: بیا این نقشه دنیا را درست کن.

پسر قطعات روزنامه را گرفت قطعات را بهم چسباند و پس از مدتی عکس درست شده دنیا را آورده و تحویل داد؛ پدرش با تعجب دید که پسرش نقشه جهان را کاملاً درست جمع کرده است. از او پرسید: نقشه جهان را به این دقت کی و کجا یاد گرفته‌ای؟

پسر گفت: من عکس آدمی را که پشت صفحه بود درست کردم و خود به خود نقشه دنیا هم درست شد. وقتی، آدمها درست شوند دنیا هم درست می‌شود.

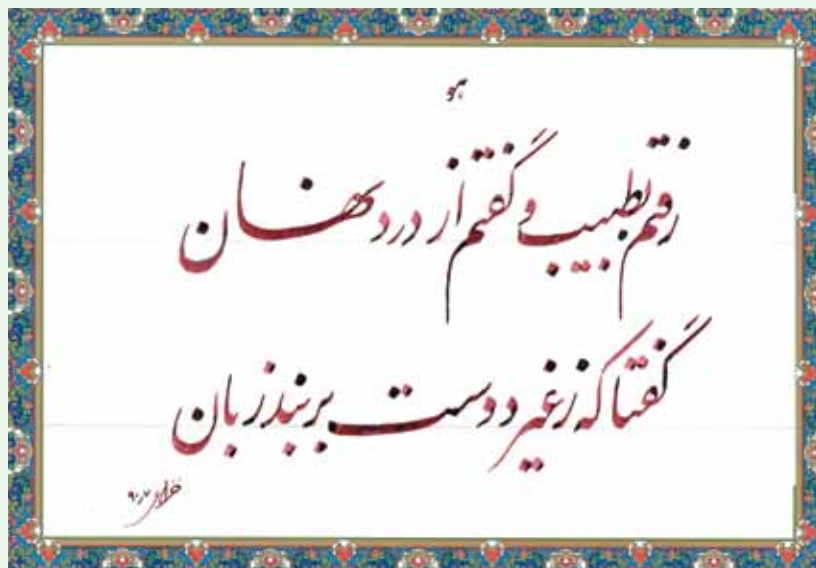
یک انسان‌شناس به تعدادی از بچه‌های افریقایی یک بازی پیشنهاد کرد. او سیدی از میوه را در نزدیکی درختی گذاشت و گفت هر کسی که زودتر به آن برسد آن میوه‌های خوشمزه را برنده می‌شود.

هنگامی که او فرمان دویدن را داد، تمامی بچه‌ها دستان یکدیگر را گرفتند و با یکدیگر دویدند و در کنار درخت خوشحال نشستند. انسان‌شناس پیش آنها رفت و گفت: در حالی که یک نفر می‌توانست به تنهایی همه میوه‌ها را برنده شود چرا اینگونه رفتار کردید؟ بچه‌ها گفتند: آبونتو (ABUNTU)، چگونه یکی از ما می‌تواند خوشحال شود در حالی که دیگران ناراحت باشند. (آبونتو در فرهنگ ژوسا یعنی «من هستم چون ما هستیم»)

حسب بختی و عشق می بود نه آموختنی

ظهر ۹۱۷

حل مسائل اجتماعی شبیه تعمیر کشتی در حال حرکت است. اگر بخواهیم تعمیر را تا رسیدن به اولین اسکله به تعویق بیندازیم ممکن است مشکلات عدیده‌ای پیش آید و حتی زندگی سرنشینان آن با خطر مواجه شود و تعمیر کشتی در حال حرکت نیز زندگی سرنشینان آن را با خطر مواجه می‌سازد و تعمیر کشتی در حال حرکت هم بسیار دشوار است ولی راهی جز تعمیر آن در حال حرکت نیست پس از جایی، باید حل مشکل اجتماعی را شروع کرد. به قول چینی‌ها: «اگر سفری پنج هزار کیلومتری در پیش داریم، شرط اول انجام آن این است که از در خانه بیرون بیاییم.»





در باب ادغام دو وزارت خانه زیربنایی راه و ترابری و مسکن و شهرسازی

مهندس جهانگیر عصر آزاد / عضو کمیسیون انتشارات

مگر آن کزو نام نیکو بماند
نمرد آنکه ماند پس از وی بجای
پل و راه هموار و مهمانسرای
در زمان حال اهمیت راه (شریان اقتصادی) و
مسکن (سرپناه جامعه) به ضرورتی از درجه دوم تبدیل شده است.
۵- پروژه‌های مسکن مهر و پروژه راه‌های مهر ماندگار یا بی‌مهری
بزرگ به مسکن و راه
۶- در خاتمه سعی می‌کنیم به جهت اهمیت راه و راهسازی همه را به
راه بیاوریم و به جهت نیاز شدید به خانه همه را خانه‌دار کنیم.
راه‌ها بن‌بست و منزل بس بعید
بار الها بخت ما را کن سعید
بس که مسکن یا که منزل ساختیم و راه‌ها
پول ما انبار شد در ذبحسابی ماه‌ها
باز کن یارب گره از کارها
تا سبک گردد ز دوشم بارها

۱- بالاخره معنی تمثیل شیخ اجل سعدی را فهمیدیم که می‌فرماید:
«این راه که تو می‌روی به ترکستان است»
۲- با شدت و ضعف حساسیتی که جناب وزیر راه و شهرسازی به
هر کدام از دو مقوله راه و ترابری و مسکن و شهرسازی نشان دادند
تمثیل فرزند زنی عقده و زن صبیغه هم مفهوم گردید.
۳- در صورت ادامه ادغام این دو وزارتخانه شاخص باید با حافظ
شیرازی هم صدا شد:
مرا در منزل جانان چه امن از عیش چون هر دم
چرس فریاد می‌دارد که بر بندید محملها
شب تاریک و بیم موج و گردابی چنین‌ها یل
کجا دانند حال ما سبکیاران ساحلها
به می سجاده رنگین کن گرت پیر مغان گوید
که سالک بی‌خبر نبود ز راه و رسم منزلها
۴- در دوران قدیم راه و پل و مهمانسرا یا همان کاروانسرا اهمیت
بسیاری داشت و شاهد بر این مدعا شعر شیخ اجل سعدی می‌باشد.
نماند کس اندر جهان گو بماند

گذری و نظری بر حلاج

ظهر یک روز رمضان بود، حلاج هر روز برای جذامیان غذا می‌برد؛ محل زیست و زندگی جذامیان در خرابه‌های بود که مردم عادی از ترس اینکه مبادا مبتلا به جذام شوند از این گروه و از آن محل دوری می‌جستند.
روزی که حلاج از خرابه محل زندگی جذامیان می‌گذشت، آنها در حال خوردن ته مانده غذاهایی بودند که مردم هر روز به صورت زباله به آن محل می‌ریختند.
یکی از جذامیان حلاج را دعوت به ناهار می‌کند و می‌گوید بفرما ناهار. حلاج به فرد جذامی نگاهی می‌کند و می‌گوید مزاحم نیستیم؟ و جذامی می‌گوید نه بفرمائید.
حسین حلاج پای سفره جذامی می‌نشیند؛ یکی از آنها رو به سوی حلاج می‌کند و می‌گوید: چطور تو از ما نمی‌ترسی و مثل مردمان دیگر از ما فرار نمی‌کنی و دعوت ما را پذیرفتی ولی سایر افراد که از این محل می‌گذرند هرگز دعوت ما را به ناهار نمی‌پذیرند؟
حلاج رو به سؤال کننده کرده و می‌گوید: علت اینکه آنها نمی‌آیند این است که روزه هستند و پیش شما نمی‌آیند دلیلش این است که می‌ترسند هوس غذا خوردن کنند.
یکی از جذامیان می‌گوید: نشد دیگه امروز روزه بگیرم.
حلاج دست به غذا برد و چند لقمه‌ای از غذایی خورد که جذامی مشغول خوردن آن بود.
موقع افطار که شد، منصور غذایی به دهانش می‌گذازد و می‌گوید خدا یا روزه مرا قبول کن یکی از مریدان می‌گوید یا شیخ تو با جذامیان ناهار خوردی!
حلاج جواب می‌دهد آن کار را برای خدا کردم... روزه من برای خداست و خدا می‌داند که من چند لقمه را از روی گرسنگی و هوس نخوردم..... اگر دل بنده‌اش را می‌شکستم، آنگاه روزه‌ام باطل می‌شد.

در جهان تنها یک فضیلت وجود دارد و آن آگاهی است و تنها یک گناه و آن جهل است.

نباید شیشه را با سنگ بازی داد.

نباید مست را در حال مستی دست قاضی داد.

نباید بی تفاوت چتر ماتم را به دست خیس باران داد.

کبوترها که جز پرواز، آزادی نمی‌خواهند.

نباید در حصار میله‌ها، با دانه‌ای گندم، به آنها نام راضی داد.

هیچوقت فراموش نکن

یک سخنران مشهور سمینارش را با در دست گرفتن بیست دلار اسکناس شروع کرد.
او پرسید چه کسی این بیست دلار را می‌خواهد؟
دست‌ها بالا رفت.
او گفت: من این بیست دلار را به یکی از شما می‌دهم، اما اول اجازه دهید کاری انجام دهم.
او اسکناسها را مجاله کرد و پرسید چه کسی هنوز اینها را می‌خواهد؟
باز هم دست‌ها بالا بودند. او جواب داد خوب.
اگر این کار را کنیم چه؟
او پولها را روی زمین انداخت و با کفشهایش آنها را لگد کرد بعد آنها را برداشت و گفت: مجاله و کثیف هستند حالا چه کسی آنها را می‌خواهد؟
باز هم دستها بالا بودند.
سپس گفت: هیچ اهمیتی ندارد که من با پولها چه کردم شما هنوز هم آنها را می‌خواستید، چون ارزشش کم نشد و هنوز هم بیست دلار می‌ارزید.
اوقات زیادی ما در زندگی رها می‌شویم، مجاله می‌شویم و با تصمیم‌هایی که می‌گیریم و حوادثی که به سراغ ما می‌آیند آلوده می‌شویم.
و ما فکر می‌کنیم که بی‌ارزش شده‌ایم؛ اما هیچ اهمیتی ندارد که چه چیزی اتفاق افتاده یا چه چیزی اتفاق خواهد افتاد.
شما هرگز ارزش خود را از دست نمی‌دهید.



اشاره: انجمن شرکتهای ساختمانی تمامی سعی و تلاش خویش را به کار بسته و می‌بندد تا راهگشای مسائل و مشکلات پیش آمده برای حرفه‌مندان مجری پروژه‌های عمرانی باشد. در این زمینه نشست‌ها، مذاکرات و مکاتبات و هر روشی که در بهبود فضای کسب و کار بخش مهندسی پیمانکاری ساختمانی متصور بوده است به کار گرفته شده است. در این مورد توجه خوانندگان گرامی را به مکاتبات انجمن جلب می‌کنیم.



انجمن شرکت‌های ساختمانی

انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ: ۹۱/۷/۱۶

شماره: ۴۶۰۴۷ - ۹۱

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

بسمه تعالی

وزارت نفت - معاونت مهندسی و نظارت بر طرح‌ها

جناب آقای مهندس ماین - مدیرکل محترم استاندارد و مدیریت پروژه

موضوع: ارزش رابکارها و نظرات این سندیکا در شرایط فعلی

با سلام و احترام - عطف به جلسه روز شنبه مورخ ۹۱/۷/۱۰ بر استحضار می‌رساند:

در شرایط امروز که گذشته باقی نمانده است، مصالح کلیدی و ابزار و وسایل بجز نرخ ارز ساعت به ساعت تغییر می‌کند. دستزد نیروی انسانی و ماشین آلات باستانی کسور در حال افزایش می‌باشد. قطعاً اجرائی قراردادها با نرخهای منکسر در آنها و شرایط مربوطه امکان‌پذیر نمی‌باشد.

اهم از قراردادهای با نرخهای ثابت یا مشمول تعدیل بر اساس نظام فنی و اجرائی موجود.

بناظر بر آنکه استحضار دارند عموم قراردادهای تهیه مصالح و اجرائی (P.C) یا حتی (E.P.C) که رویت قیمت‌ها مشخص باشد، از سه بخش اصلی تشکیل شده‌اند:

۱- دستزد نیروی انسانی، (بالاسری نیز در قالب دستزد نیروی انسانی می‌تواند مطرح باشد).

۲- ماشین آلات

۳- مصالح

پیشنهاد این سندیکا به شرح زیر است:

الف- قراردادهایی که اعتبار قطعی و تامین مالی واقعی دارند و می‌توانند پرداخت را به موقع انجام دهند.

الف-۱: در این قراردادها هم از اجرائی تعدیل یا غیر آن، دستزد نیروی انسانی و ماشین آلات و مصالحی که ارتباط مستقیم با ارزش دارند بر اساس مشخص‌های جداگانه که مابین توسط معاونت نظارت راهبردی با کمک انجمن‌های ذیربط تعیین می‌شوند، تعدیل شوند.

در مورد مصالح کلیدی و مستقیم در ارتباط با ارزش تمامه قیمت ارزش شده توسط پیمانکار در قراردادها و عمده پیمانکار و مالک بر آن از محل طرح خریداری کرده، برای مکانیزم اجرائی آن رابکارهایی نظیر باز کردن حساب مشترک پیشنهاد می‌گردد. لازم بر یاد آور است این روش تحت عنوان پرداخت به تساوت با و غیر آن در بخشنامه ۵ و دستورالعمل‌های گذشته سابقه دارد.

ص - ۱ -



انجمن مهندسی ساختمان

انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

الف- ۲: روش دیگر اجرای کار توسط پیمانکاران از طریق مدیریت می باشد، یعنی پیمانکار هزینه بالاسری را دریافت و عملیات با هزینه کارفرما اجرا گردد.
ب- قراردادهایی که اعتبار قطعی و تامين مالی واقعی ندارند و نمی توانند پرداخت را به موقع انجام دهند: در اینگونه قرارداد راه حل، مذاکره با طرفین قرارداد بوده و در صورت موافقت پیمانکار نسبت به تعلیق به منظور فرصتی برای تامين اعتبار و در صورت عدم امکان نسبت به اجرای ماده ۴۸ (خاتمه پیمان) یا از ابتدا اعمال ماده ۴۸ اقدام گردد. بدین است در این روش نیز لازم است که مطالبات پیمانکاران به روز شده و به هر طریق ممکن پرداخت شود و بدین پیمانکاران به بانکها نیز جبران گردد.

ج- از اجرای مناقصات جدید بر اساس نظام فنی و اجرایی که مربوط به شرایط متداول و استاندارد می باشد تا رسیدن به چنین شرایطی اکیداً خودداری گردد.
و: از ارجاع پروژه های بهانه فینانس و غیر آن به شرکت های دولتی اکیداً خودداری گردد.
فینانس اگر از طرف دولت ایران باشد بهتر است توسط بخش خصوصی اجرا گردد و اولویت با حفظ نیروهای آماده به کار در بخش خصوصی باشد تا اصل ۴۴ رعایت و به مسیر توسعه کشور خلل وارد نشود.
در خاتمه به استحضار می رساند، در حال حاضر دقیقاً این بحث در معاونت نظارت راهبردی و با مشارکت شوراهای فنی و فناندگان تشکل های، بخش خصوصی در حال استمرار است.

این انجمن برای حرکت اداسی توفیقات بیشتر و رسیدن به راهکارهایی که بتواند اجرای پروژه ها را در شرایط فعلی مصحح نماید اعلام آمادگی می نماید.

با تقدیم احترامات
رئیس هیئت مدیره انجمن مهندسی ساختمان
منوچهر کلکبانی



مدیریت نیروی انسانی در پروژه‌های ساختمانی بلندمرتبه

نویسندگان: دیوید پرو ویز، گری هولت، پاول اولومولایی
مترجم: امیر یوسف داریانی / شرکت عمران آذرستان

خلاصه:

نتایج آمارگیری براساس مدل طراحی شده از مهندسیین برنامه‌ریزی پیمانکاران در کشورهای فرانسه، آلمان و انگلستان، تفاوت‌های قابل ملاحظه‌ای را در رابطه با مدیریت منابع انسانی در کارگاه‌های پروژه‌های ساختمانی بلندمرتبه و مدرن نشان می‌دهد.

برای یک ساختمان مشخص و بلندمرتبه که به روش بتن ریزی درجا (In-Situ) ساخته می‌شود، پیمانکاران فرانسوی، کوچکترین تیم مدیریت کارگاهی و نیروی کاری را که البته اکثراً ماهر بوده و بطور مستقیم استخدام شده بودند، در کارگاه پروژه مورد استفاده قرار گرفته است و از سویی، شرکت‌های پیمانکاری آلمانی با ماکزیمم کارکرد ۵ روز در هفته، برای ساعت کاری بیشتری برنامه ریزی کرده‌اند که در مجموع و در یک هفته این مقدار به اندازه‌ای رسید که از نقطه ایتیم و بهره‌وری نیروی کار، عبور نمود.

از طرف دیگر شرکت‌های انگلیسی به نسبت آلمان و فرانسه در کارهای ساختمانی بلندمرتبه استفاده بیشتری از نیروهای ستادی و مدیریتی کرده‌اند. همچنین این شرکت‌ها از نیروی انسانی پیمانکاران دسته دوم (جزء) و نیمه ماهر بهره برده‌اند. در حالی که شرکت‌های آلمانی و فرانسوی، نیروی کار را بطور مستقیم استخدام کرده و بیشتر از نیروی کار ماهر استفاده نموده‌اند. در انگلیس، با وجود مقدار ساعت کاری برنامه ریزی شده بیشتر نسبت به دو کشور آلمان و فرانسه، نتایج نشان از کاهش بهره‌وری، عملکرد و اتلاف زمان در پروژه داشته و بر کیفیت ساخت نیز تأثیر گذاشته است.

با ارایه این مقاله قادر خواهیم بود شاخص مناسبی به شرکت‌های پیمانکاری بین‌المللی داده و مدلی مناسب در بکارگیری نیروهای انسانی و مدیریت کارها در پروژه‌ها مورد استفاده قرار دهیم.

مقدمه

با معرفی بازار واحد اروپا در ژانویه ۱۹۹۳ تمامی موانع رفع، قوانین گمرکی آسان و حرکت در داخل اتحادیه اروپا به سهولت امکان پذیر شد. این موضوع دو اثر قابل توجه برای پیمانکاران اروپایی داشت. یکی اینکه آنها قادر شدند بر راحتی در هر مناقصه‌ای در این قاره شرکت کنند و با شرکت‌های خارجی دیگر بر اساس برابری به رقابت بپردازند. دوم اینکه پیمانکاران بومی هر کشور مجبور می‌شدند به رقابت بیشتری با شرکت‌های پیمانکاری خارجی برای گرفتن پروژه‌های داخلی بپردازند.

آمارهای اخیر سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان اروپا نشان دهنده سرمایه‌گذاری ۶۹۰ میلیارد دلار که ۱۲ درصد تولید ناخالص ملی است. همچنین این صنعت با بکارگیری ۷ درصد نیروی کار اروپا بزرگترین سهم را در اشتغال این قاره دارا می‌باشد.

امروزه در صنعت ساخت‌وساز، فرصت‌ها و پتانسیل‌های قابل توجهی وجود دارند که موجب می‌شود پیمانکاران، چه در حوزه ملی و چه در حوزه بین‌المللی به رقابت با یکدیگر بپردازند. در پروژه‌های ساختمانی و عمرانی، یکی از زمینه‌های رقابتی برای گرفتن پروژه‌های بیشتر نیاز به اندازه‌گیری و تعیین مقادیر بهره‌وری و عملکرد یک شرکت پیمانکاری است که بسیار پر اهمیت می‌نماید. در این زمینه علاوه بر بهره‌وری ماشین‌آلات، بهره‌وری و عملکرد نیروی کار نیز از اهمیت خاصی برخوردار است. در این مقاله با تأکید بر بهره‌وری و عملکرد در سایت پروژه، مدیریت منابع انسانی مورد بررسی قرار گرفته است و این مقاله در نظر دارد که آنالیزی از مدیریت نیروی انسانی و کار را در زمینه‌های موضوعی زیر، ارائه نماید:

۱. ساعت‌های کاری نیروی انسانی

۲. مدت زمان هفته کاری

۳. نوع نیروی کار (ماهر، نیمه‌ماهر، مستقیم یا پیمانکار دست دوم) برای بررسی این هدف، منظور از نیروی کار، نیروی کاری است که توسط پیمانکار در پروژه به کار گرفته شده است و شامل تمامی سطوح از بالاترین سطح، یعنی مدیریت بالادستی کارگاه یا سرپرست کارگاه تا کارگران (ماهر و نیمه‌ماهر و ساده) است. همان‌طور که می‌دانیم، ارتباط تنگاتنگی بین نیروی کار و تیم مدیریت پروژه و ساخت وجود دارد. با افزایش پیچیدگی پروژه‌های ساختمانی جدید، نیاز به مدیران مؤثر، بهره‌ور و رقابتی در این صنعت در حال افزایش است. مدیران علاوه بر سازماندهی تکنولوژی‌ها، می‌بایستی قادر به سازماندهی منابع نیروی انسانی باشند. مدیران، مسئول انتخاب کردن، جذب، توزیع کردن، سازماندهی کردن و به کار انداختن تمامی منابعی هستند که جهت پیگیری و بدست آوردن اهداف سازمان صورت می‌پذیرد. مهمترین این منابع، کارکنان و کارمندان هستند که شامل پیمانکاران دست دوم نیز می‌شوند. همچنین رابطه داخلی و ارتباطات متقابل در ارزیابی مزایای کاربرد نیروی کار مدیریتی و همچنین کارگری، در این تحقیق محسوب شده‌اند.

یافته‌ها نشان می‌دهد که به کارگیری نیروی کار بین‌پیمانکاران فرانسه، آلمان و انگلستان، بسیار متفاوت از یکدیگر است. البته این یافته‌ها با توجه به مدل انتخابی، صد در صد، واقعیت را نشان نمی‌دهد و نمی‌شود آن را بطور قطعی به کل صنعت ساختمان کشورهای دیگر، تعمیم داد. در مجموع هدف از این مقاله نشان دادن اهمیت مدیریت منابع انسانی در کارگاه جهت بالا بردن بهره‌وری و یافتن مدل مناسبی جهت استفاده در تمامی شرکت‌های پیمانکاری اروپا است.

روش و متد بکار گرفته شده در این مقاله به صورتی است که بر اساس پشتوانه‌ای محکم آماده شده و کاربرد گسترده آن را در صنعت تسهیل می‌نماید و مورد علاقه خوانندگان بین‌المللی قرار خواهد گرفت. این مقاله و تحقیق بر اساس آماری است که



۱) از آنجا که معمولاً نیروی کار در حدود ۳۵ درصد هزینه‌های کلی پروژه‌های عمرانی و ساختمانی را تشکیل می‌دهد، مهمترین مسئولیت برنامه ریز عمرانی و ساختمانی تعیین نیازها اتم از مدیریتی، نظارتی و دستورالعملی برای هر پروژه است.

۲) برنامه ریزی مؤثر در رابطه با استفاده از منابع نیروی انسانی دارای مزیت‌های فراوانی چون کنترل هزینه‌ها، بهبود بخشیدن به کیفیت و بهینه کردن خروجی کارهای عمرانی و ساختمانی است.

۳) این مقاله استراتژی‌های نیروی انسانی و کار پیمانکاران را از هر سه کشور آلمان، انگلیس و فرانسه را معرفی می‌کند و همچنین شباهت‌ها و تفاوت‌های آن را بیان می‌نماید.

روش تحقیق

در این تحقیق میزان استفاده از منابع نیروی کار بصورت پرسشنامه از پیمانکاران پرسیده شده است و اطلاعاتی در رابطه با استراتژی‌های مختلف برنامه ریزی شامل نوع و تعداد مهندسی ناظر و همچنین نیروی کار، زمان‌های کاری و وقت استراحت و ناهار که برای پروژه ساختمانی هفت طبقه که به روش بتن ریزی درجا ساخته می‌شود، گردآوری شده است. با اینکه در این تحقیق از روش‌های کیفی برای بررسی استفاده شده است ولی متدولوژی مورد استفاده در این تحقیق برای تسهیل در دست یابی به نحوه عملکرد و ترجیح‌های داخلی کشورهای مورد نظر است و نیز آزادی عمل و انتخاب برای افرادی که در این تحقیق مورد پرسش قرار گرفته اند، رعایت شده است. از آنجا که عواملی همچون ایمنی، کیفیت، حدود دخالت اتحادیه‌های کارگری و اثرات قراردادی، تجهیز و تأمین بر استراتژی نیروی کار و بر نتیجه تحقیق اثرگذار می‌باشند، در این تحقیق از اثر این عوامل، صرف نظر شده است.

آمارگیری برای تحقیق

جدول شماره یک اطلاعاتی در رابطه با جمعیت پیمانکاران هر کشور بدست می‌دهد. هر سه کشور، بیشترین تعداد پیمانکاران با تعداد کارکنان زیر ۵۰ نفر را دارا می‌باشند.

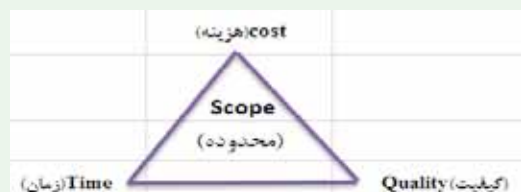
جدول شماره ۱: تعداد پیمانکاران در هر کشور

| تعداد کارکنان (نفر) | تعداد شرکت های پیمانکاری | | |
|---------------------|--------------------------|--------|--------|
| | انگلیس | فرانسه | آلمان |
| ≤ ۵۰ | ۱۹۳۵۴۰ | ۲۷۵۴۰۰ | ۵۵۲۷۷۴ |
| ۵۰ < ۲۰۰ | ۷۶۵ | ۱۴۰۰ | ۳۳۱۰ |
| ≥ ۲۰۰ | ۳۵۲ | ۱۹۳ | ۱۲۰ |
| Totals | ۱۹۴۶۵۷ | ۲۷۶۹۹۳ | ۵۵۶۲۰۴ |

از مهندسی برنامه ریز پیمانکاران بدست آمده است. قبل از ورود به بحث‌های تحقیقی این مقاله خوب است که با مفاهیم زیر آشنا شویم:

برنامه ریزی ساختمانی مؤثر:

برنامه ریزی ساختمانی و عمرانی مؤثر، فهم کاملی را از هر پروژه خاص با توجه به ویژگی‌های خاص خود آن پروژه می‌طلبد. تنها در این صورت است که با روش دقیق نیازهای پروژه شامل ماشین آلات، نیروی انسانی و مصالح ساختمانی تعیین می‌شوند و کارها و فعالیت‌ها بطور ایمن و با کیفیت بالا و به صورت اقتصادی بررسی و زمانبندی می‌شوند و از طرفی نیازهای کارفرما نیز، تأمین می‌گردد.



*"آکف" برنامه ریزی و زمان بندی پروژه را، پروسه تصمیم گیری قبل از شروع عملیات تعریف می‌کند که در واقع تلاشی در جهت یافتن مؤثرترین روش طرح و ساخت یک پروژه است. طبق نظر

*"آردیتی" برنامه ریزی مؤثرترین مؤلفه جهت بهبودبخشی به بهره وری در ساخت است.

از طرف دیگر زمانبندی و کنترل پروژه بر اساس برنامه‌ریزی عملی (برنامه ریزی آنی و بدون پشتوانه از دید مترجم)، بزرگترین عیب در برنامه ریزی ساختمانی است. تحت مفهوم برنامه ریزی، انتخاب ماشین آلات و روش‌های ساخت بعنوان مهمترین مؤلفه در برنامه ریزی تلقی می‌شود و به نیروی کار، کمتر اهمیت داده می‌شود. البته این تلقی اشتباه، ناشی از نبود دانش کافی و عدم درک هزینه حقیقی نیروی کار است. با محاسبه دقیق هزینه‌های ماشین آلات در کنار هزینه‌های نیروی انسانی، به وضوح درمی‌یابیم که هزینه‌های نیروی انسانی، رقم قابل توجهی است. از طرف دیگر بعضی از شرکت‌های پیمانکاری نیروی کار را مستقیم به کار نمی‌گیرند و این به دلیل آن است که بعضی از مدیران تمایلی به طرف شدن با کارگران را بطور مستقیم ندارند و ترجیح می‌دهند کارگران با پیمانکاران دست دوم (جزء) روبرو شوند.

اگرچه در فاز برنامه‌ریزی، ارزیابی نیروی کار مورد نیاز (پیمانکار دست دوم) انجام می‌شود اما با شروع کارهای ساختمانی پروژه، مدیریت کارگاه بخوبی قادر به ارزیابی و کنترل بهره وری پیمانکاران دست دوم نخواهد بود. از طرف دیگر اگر به روش استخدام و بکارگیری مستقیم نیروی کار عمل شود، ارزیابی کاملی از خروجی (شامل بهره‌وری و کیفیت کار) جهت بهینه شدن هزینه‌ها ضروری می‌باشد.



بطور میانگین و حداکثر ۵ پرسنل ناظر در سایت پروژه مورد استفاده قرار گرفته است.

اما سیاست پیمانکاران آلمانی بین طیف سیاست‌های پیمانکاران فرانسوی و انگلیسی است. آنها از حدود ۴ پرسنل بطور میانگین و ماکزیمم از ۶ پرسنل نظارتی و مدیریتی استفاده می‌کنند. در اروپا بطور میانگین این مقدار ۴ است. تحلیل این اطلاعات بیانگر اختلاف کم بین آلمان و فرانسه و همچنین آلمان و انگلستان است. در حالی که اختلاف سیاست‌های مدیریتی منابع انسانی بین پیمانکاران انگلیسی و فرانسوی قابل توجه است.

آنالیز ۲: ساعت کاری روزانه و زمان استراحت و ناهار

جدول شماره ۴: زمان کاری روزانه

| کشور | تعداد پیمانکاران در این تحقیق | میانگین زمان کاری | انحراف استاندارد | حداقل زمان کار | حداکثر زمان کار |
|----------|-------------------------------|-------------------|------------------|----------------|--------------------|
| انگلستان | ۳۱ | ۹ ساعت و ۲۶ دقیقه | ۰.۵۸ | ۸ ساعت | ۱۰ ساعت و ۳۰ دقیقه |
| فرانسه | ۱۴ | ۹ ساعت و ۸ دقیقه | ۰.۳۱ | ۳۰ دقیقه | ۹ ساعت و ۳۰ دقیقه |
| آلمان | ۱۰ | ۱۰ ساعت و ۹ دقیقه | ۰.۹۷ | ۳۰ دقیقه | ۲ ساعت |
| اروپا | ۵۵ | ۹ ساعت و ۲۹ دقیقه | ۰.۶۹ | ۸ ساعت | ۱۲ ساعت |

ساعت کاری روزانه در انگلستان، در حدود ۱۸ دقیقه بیشتر از ساعت کاری در فرانسه و ساعت کاری در آلمان در حدود ۴۳ دقیقه بیشتر از انگلستان است. بطور میانگین مقدار زمان کار در اروپا در حدود نه ساعت و بیست و نه دقیقه است. البته لازم بذکر است که اختلاف ساعت کاری در آلمان می‌تواند در حدود سه ساعت و نیم تغییر نماید. انحراف معیار در فرانسه از همه کمتر است و این نشان دهنده کم بودن اختلاف ساعت کاری روزانه بین شرکت‌های فرانسوی نسبت به یکدیگر است در حالی که طبق آنچه گفته شد، انحراف معیار در آلمان از همه بیشتر است.

جدول شماره ۵: مدت زمان رسمی استراحت

(Relaxation Time)

| کشور | تعداد پیمانکاران در این تحقیق | میانگین زمان استراحت | انحراف استاندارد | حداقل زمان استراحت | حداکثر زمان استراحت |
|----------|-------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| انگلستان | ۳۱ | ۵۳ دقیقه | ۰.۲۲ | ۳۰ دقیقه | ۱ ساعت و ۳۰ دقیقه |
| فرانسه | ۱۴ | ۱ ساعت و ۸ دقیقه | ۰.۱ | ۳۰ دقیقه | ۱ ساعت و ۳۰ دقیقه |
| آلمان | ۱۰ | ۱ ساعت و ۴ دقیقه | ۰.۲۸ | ۴۵ دقیقه | ۱ ساعت و ۵۰ دقیقه |
| اروپا | ۵۵ | ۵۹ دقیقه | ۰.۲۹ | ۳۰ دقیقه | ۱ ساعت و ۵۰ دقیقه |

از طرف دیگر، زمان استراحت و ناهار مطرح است. بر طبق آمار در انگلیس، متوسط کمترین زمان جهت استراحت شرکت‌های انگلیسی در نظر گرفته می‌شود و فرانسوی‌ها بیشترین زمان استراحت را در طول روز دارا هستند. مدت زمان استراحت در آلمان نیز تقریباً برابر زمان استراحت در شرکت‌های فرانسوی است.

در انگلستان از ۱۵۰ شرکت پیمانکاری دعوت شده، ۳۱ پیمانکار، معادل ۲۱ درصد از دعوت شدگان و در فرانسه از ۷۵ شرکت پیمانکاری دعوت شده، ۱۴ شرکت پیمانکار، معادل ۱۹ درصد از دعوت شدگان و در آلمان از ۵۵ شرکت دعوت شده، ۱۰ پیمانکار، معادل ۱۸ درصد از دعوت شدگان در این تحقیق مشارکت کرده اند. تمامی این پیمانکاران انتخاب شده چه از لحاظ اندازه و چه از لحاظ تجربه و منابع، بخوبی با مدل تحقیق ما همخوانی داشتند. جدول ذیل به وضوح تعداد شرکت‌های حاضر در تحقیق را دسته بندی و نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲: آنالیز اطلاعات خام تحقیق

| درآمد سالانه به میلیون پوند | انگلستان | | فرانسه | | آلمان | |
|-----------------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | تعداد | % | تعداد | % | تعداد | % |
| ≤ ۵۰ | ۸ | ۲۵.۸ | ۵ | ۳۵.۷ | ۱ | ۱۰ |
| ۵۰ < ≤ ۴۵۰ | ۱۴ | ۴۵.۲ | ۵ | ۳۵.۷ | ۲ | ۲۰ |
| > ۴۵۰ | ۹ | ۲۹ | ۴ | ۲۸.۶ | ۷ | ۷۰ |
| Totals | ۳۱ | ۱۰۰ | ۱۴ | ۱۰۰ | ۱۰ | ۱۰۰ |

محدودیت‌های اطلاعات خام این تحقیق

از دخالت فاکتورهای سیاسی، اجتماعی و اقتصادی بر صنعت ساخت و ساز، در این تحقیق صرف نظر شده است، در حالی که این عوامل اثرات خاص خود را بر بهره‌وری نیروی انسانی در کارگاه و بر پروژه‌ها دارند.

آنالیز شماره ۱: پرسنل مدیریتی کارگاه

از برنامه ریزان پیمانکاران خواسته شد که تعداد مدیران و ناظرانی که می‌خواهند در کارگاه بکار گیرند را طی فاز اجرای پروژه مشخص کنند. جدول شماره ۳ نشان دهنده کل نیروی مدیریتی شامل ناظران حاضر در کارگاه است که تأثیری مستقیم بر کارهای فیزیکی و اجرایی ندارند. نتایج نشانگر این است که بطور مستقیم و حداقل، دو ناظر یا مدیر در یک ساختمان ۷ طبقه مورد نیاز است. در انگلستان بیشترین تعداد مدیر و ناظر در یک کارگاه به کار گرفته می‌شوند. بطور میانگین ۵ و ماکزیمم ۸ ناظر / مدیر در سایت پروژه بکار گرفته شده است.

جدول شماره ۳: تعداد پرسنل نظارتی و مدیریتی در کارگاه

| کشور | تعداد پیمانکاران در این تحقیق | میانگین پرسنل ناظر | انحراف استاندارد | حداقل پرسنل ناظر | حداکثر تعداد پرسنل ناظر |
|----------|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| انگلستان | ۳۱ | ۵ | ۱.۴۴ | ۲ | ۸ |
| فرانسه | ۱۴ | ۳ | ۱.۲۸ | ۲ | ۵ |
| آلمان | ۱۰ | ۴ | ۱.۴۳ | ۲ | ۶ |
| اروپا | ۵۵ | ۴ | ۱.۵۴ | ۲ | ۸ |

از سویی پیمانکاران فرانسوی کمترین تعداد پرسنل ناظر و مدیریتی را در کارگاه بکار گرفته اند، یعنی حدود ۳ پرسنل



گزارش کمیسیون اقتصادی و بانکها مرداد و شهریور ماه سال ۹۱

وعدم پرداخت به موقع صورت وضعیت‌ها، عدم اعلام بهنگام شاخص‌های تعدیل و پرداخت‌های مربوطه در کنار افزایش بی سابقه قیمت کالا و مصالح ساختمانی طی دو سال اخیر و تلاش پیمانکاران در انجام به موقع تعهدات خود به کارفرمایان و تامین کنندگان کالاها و هزینه‌های مالی مترتب بر آن و افت ارزش پول که فعالان این صنف معادل درصد ناچیزی از هزینه‌های انجام شده خود در فصول قبل را دریافت می‌نمایند پیمانکاران رابه شدت در تنگنای مالی قرار داده است و از اهم مشکلات پیمانکاران می‌باشد د برای خروج از چالش ایجاد شده لازم است تغییراتی در روال اجرای برنامه‌های عمرانی پیش بینی گردد که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره نمود. الف: عدم ایجاد تعهد بیش از تعهدات موجود تحت هر عنوان از جمله طرح یا پروژه یا فاینانس. ب: تعیین تکلیف پروژه‌های عمرانی موجود براساس موازین قراردادی با شرایط اعلام شده ج: تعیین تکلیف پرداخت‌ها که تداوم انجام پروژه‌ها نیازمند تامین به موقع منابع مالی جهت پیمانکاران می‌باشد

نشست با معاونت کل بازاریابی و خدمات مشتریان و کارشناسان مربوطه بانک صادرات نیز از جمله برنامه‌های کمیسیون بود که جهت ایجاد ارتباط فی مابین اعضای و بانک با ارائه پیشنهاد بانکداری پروژه‌ای و دریافت تسهیلات بهتر و تعریف جدیدی از روابط نظرات مطرح گردید که متن کامل مذاکرات این نشست در ماهنامه آبادگران جهت اطلاع منتشر می‌گردد.

– بررسی احکام بودجه سال ۹۱ مرتبط با فعالیت‌های اقتصادی نیز از برنامه‌های آتی کار کمیسیون می‌باشد.

کمیسیون اقتصادی و بانکها در مرداد و شهریور ماه سال جاری از موارد و موضوعات دستور کار خود، اقدامات ذیل را عملی نموده است:

– روز شنبه ۴ شهریور کمیسیون اقتصادی و بانکها با نمایندگان بانک سپه جهت ارائه پیشنهادات خود نشست بر گزار نمود که در این جلسه کمیسیون با بیان اینکه در صدد تعاملی در سطح اعضای انجمن شرکتهای ساختمانی با بانکهای کشور برای تامین نیازها و رفع مشکلات اعضای این صنف است را بعنوان پیشنهاد خود مطرح نمود. اساس پیشنهاد کمیسیون این است که وقتی شرکتهای وارد یک پروژه می‌شوند با بانک انحصاری وارد کار شده و همه خدمات را از جمله ضمانت نامه‌ها، تسهیلات و گشایش اعتبار را از صفر تا ۱۰۰ پروژه از آن بانک اخذ کنند.....(متن کامل مذاکرات این نشست در شماره ۲۹۹ ماهنامه آبادگران منتشر گردید).

– با توجه به بررسی مشکلات پیمانکاران در شورای هماهنگی تشکلهای و جلسات با معاونت نظارت راهبردی ریاست جمهوری بنا به دستور هیات مدیره محترم انجمن مبنی بر بررسی این موضوع در کمیسیون اقتصادی و بانکها، این کمیسیون در جلسه خود بررسی و نظرات خود را اعلام نمود که خلاصه ای از آن بدین شرح می‌باشد با توجه به احتمال عدم پوشش بودجه عمرانی دولت و بدهی‌های معوق نهادهای دولتی به پیمانکاران و عدم تامین منابع مالی پروژه‌ها و به تبع آن تحلیل رفتن بنیه مالی پیمانکاران و نبود شرایط مساوی در صحنه رقابت با پیمانکاران بزرگ (شبه دولتی) در مناقصات

گزارش عملکرد کمیسیون قوانین و مقررات در شهریور ماه سال ۹۱

ب-۲- پرداخت وجوه مربوط به ۳۰ درصد تخصیص اعلام شده ۶ ماهه اول

ب-۳- تعیین تکلیف باقیمانده محتمل از تخصیص سال جاری

ب-۴- اتخاذ تمهیدات لازم جهت پرداخت خسارت تأخیر در پرداختهای پروژه‌ها

ج) اخذ اندک وجوه پرداختی به پیمانکاران به عناوین مختلف (انواع وجوه اصل و جرائم مالیاتی)

راه حل‌های پیشنهادی این بند:

ج-۱- اخذ وجوه اصل مالیات ارزش افزوده از پیمانکاران بلافاصله بعد از دریافت از دستگاههای اجرایی (خریداران خدمت)

ج-۲- حذف و یا بخشودگی بدون قید و شرط ۱۰۰ درصد جرائم ناشی از تأخیر پرداخت دستگاههای اجرایی در یک بخشنامه کلی که در حیطه اختیارات قانونی رئیس محترم سازمان امور مالیاتی هم هست.

ج-۳- تا استقرار کامل قانون مالیات ارزش افزوده در تمامی ارکان اقتصادی مشمول.

– پاسخ به مکاتبات اعضای در خصوص مسائل و موارد قانونی مطابق معمول انجام پذیرفت.

– اعلام قوانین و بخشنامه‌های جدید مرتبط با فعالیت پیمانکاری نیز از اقدامات هر ماهه کمیسیون می‌باشد که از طریق سایت و ... اطلاع رسانی می‌گردد.

– از دستور کارهای مهم کمیسیون بررسی قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی و اصلاح ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم که به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده و ابلاغ گردید در خصوص ظرفیتهای این قانون و موارد مرتبط با فعالیت پیمانکاری است که اقدامات انجام شده را در گزارش مهر ماه ملاحظه می‌فرمائید.

گزارش مختصری از فعالیت‌های کمیسیون قوانین و مقررات در شهریور ماه که مورد اقدام واقع شده بدین شرح می‌باشد.

– پیرو دستور هیات مدیره محترم بررسی مشکلات پیمانکاران از نظر کمیسیون قوانین و مقررات بعنوان یکی از دستور جلسات کمیسیون مطرح و بررسی شد که خلاصه آن در سه مولفه مهم بدین شرح اعلام گردید و راه حل‌های پیشنهادی نیز برای هر یک از آیت‌ها اعلام شد:

الف: عدم تطبیق قیمت قراردادهای جاری با قیمت روز (زیان واقعی و مستمر پروژه‌های جاری)

راه حل پیشنهادی این بند:

الف-۱- تجدید نظر در نرخ پیمانها از طریق اعمال تبصره ۸۰

الف-۲- اعلام ضریب انطباق

الف-۳- ارائه فهرست بهای روز و وصل کردن قیمت قراردادهای جاری به مبنای این فهرس (بهمراه تمهیدات لازم)

الف-۴- اعلام ضرایب شاخص‌های علی الحساب تعدیل سه ماهه اول و دوم سال جاری بصورت واقعی و در صورت امکان در شرایط فعلی اعلام ضرایب بصورت ماهانه

الف-۵- پرداخت مابه‌التفاوت قیمت کالاهای جهش دار مهم از جمله انواع آهن آلات، تجهیزات تأسیساتی و غیره یا اعمال روشهای مشابه

ب: عدم تطبیق بودجه و روند تخصیص تا کنون و بر اساس شنیده‌ها تخصیص مورد نظر در سال جاری با هزینه‌های طرحها وفق برنامه زمان بندی (نبود نقدینگی مطابق با هزینه انجام پروژه‌ها)

راه حل‌های پیشنهادی این بند:

ب-۱- عدم ایجاد تعهدات جدید برای دستگاه‌های اجرایی و پرهیز جدی از واگذاری پروژه‌های جدید



مختصری از فعالیت عملکرد کمیسیون روابط عمومی در شهریور و مهر ماه سال ۹۱

- بحث درآمدزایی انجمن در موارد و موضوعات و اقداماتی که می توان برای درآمدزایی انجمن اقدام نمود را مطرح شد که از جمله آن از طریق آگهی های نشریه ، سایت و جذب و اضافه نمودن اعضا ء انجمن و ارائه خدمات به اعضا و دریافت حق الزحمه راهکارهای پیشنهادی کمیسیون بود که مقرر گردید در این موضوعات اقداماتی انجام گیرد.
- طراحی سایت و اقداماتی که برای بروز رسانی سایت از فعالیت های کمیسیون می باشد.
- دعوت از آقای مهندس زورچنگ از شرکت آذرستان در بحث کمک به زلزله زدگان آذربایجان شرقی،
- تهیه نامه و ارسال به اعضا محترم انجمن جهت کمک به زلزله زدگان که بر اساس آن چند شرکت عضو کانکس برای زلزله زده ها تخصیص دادند که با هماهنگی کانون فارغ التحصیلان دانشکده فنی به منطقه ارسال گردید.
- بحث و بررسی در خصوص قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی و بررسی ظرفیت های این قانون از نظر کمیسیون روابط عمومی که از جمله آن تبصره ماده ۵ قانون و تشویق اعضا جهت عضویت در اتاق بازرگانی ایران می باشد.
- تصویب ارسال نشریه به اتاق ایران و تهران و کمیسیونهای مربوطه جهت ایجاد ارتباط و تعامل
- پیگیری اجرایی شدن قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی در اتاق بازرگانی ایران
- حضور نمایندگان شرکت مگفا (مرکز گسترش فن آوری اطلاعات) و توضیحات از نحوه ارائه خدمات و فعالیت این مرکز و بررسی راهکاری همکاری با انجمن پیشنهادت کمیسیون در خصوص همکاری این مرکز با واحد تحقیق و توسعه صنعت احداث.
- حضور نمایندگان شرکت آریا تندر در خصوص فعالیت شرکت که اطلاع رسانی مناقصات داخلی و خارجی است در کمیسیون روابط عمومی حاضر شدند و توضیح دادند.
- سرویس این شرکت برای اطلاع رسانی از طریق فاکس، سایت، ایمیل می باشد که به اعضا مشتری ارائه می نماید.
- پس از صحبت های نمایندگان شرکت، اعضا کمیسیون نظرات و پیشنهادات خود را جهت همکاری و ارتباط مطرح نمودند و مقرر گردید که بسته تکمیل شده خدمات این شرکت جهت بررسی در کمیسیون ارائه گردد.

تاریخ: ۹۱/۸/۶

شماره: ۴۶۱۹۲-۹۱

پیوست:

بخشنامه

قابل توجه شرکت های محترم عضو



انجمن شرکت های ساختمانی
(سندبکای شرکت های ساختمانی)

شماره ثبت: ۹۴

مدیرعامل محترم شرکت

پس از سلام؛

به غوریکه مستحضری باشند به روال هر ساله انجمن شرکت های در نظر داروسالنامی عمومی سال ۹۲ را چاپ و منتشر نماید.

خواهشمند است دستور فرمایند آمار تعداد سالنامی مورد نیاز آن شرکت را تا ۲۵ آبان ماه سال جاری به صورت کتبی به دبیرخانه انجمن اعلام کنند و به ازاء هر جلد مبلغ ۷۰۰۰ ریال به طور علی الحساب به حساب جاری شماره ۱۱۰-۴۲۹۱۰۰۰ انجمن شرکت های ساختمانی نزد بانک تجارت شعبه حافظ واریز و اصل وی باکی آن را پس از ثبت در دبیرخانه انجمن به واحد حسابداری انجمن تحویل یا به شماره ۶۶۴۶۶۰۸۴ فاکس نمایند. لازم به ذکر است که به دلیل نوسانات شدید قیمت ها، اعلام هر چه زودتر آمار تعداد سالنامی درخواستی آن واحد به این امور، درکاهش قیمت تمام شده سالنامی تهیه شده توسط انجمن، مؤثر خواهد بود و بالطبع انجمن نیز صرفه جویی به دست آمده را در کاهش قیمت واحد سالنامی لحاظ خواهد کرد. مساعدت همراه با آثار سررسید درخواستی هرگز تفسیراتی را در سال ۹۱ (اعم از تفسیر نشانی، پلاک، ایدیل، تلفن، یا نام مدیرعامل شرکت) را امر به ارسال فرمایند. بدیهی است چنانچه تفسیرات ارسال نشود مشخصات قبلی شرکت در سررسید درج خواهد شد.

پیشاپیش از دستور مساعدی که در این زمینه صادر خواهند نمود تشکر و قدردانی می شود.

با تقدیم احترام
محمد عطاریان

آدرس: تهران، خیابان طالقانی، خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی) شماره ۸۶ - ۸۸ کد پستی ۱۴۱۶۹

تلفن: ۰۲۰۳۷-۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۰۷۹۵-۶۶۴۸۰۷۹۵ - ۶۶۴۱۴۵۳۹ - ۶۶۴۶۰۸۴ فاکس: ۶۶۴۶۰۸۴ info@acco.ir www.acco.ir



چهارمین کنفرانس ملی بتن ایران برگزار شد

- مدیریت ایمنی/HSE، بازیافت، مدیریت پسماند در فرایند تخریب
- نقش تجهیزات، ماشین آلات، مصالح، سیستمها و فناوریهای نوین
- وظایف و مسئولیتهای حقوقی، قانونی و قراردادی و نقش صنعت بیمه
- بررسی ضوابط، مقررات، دستورالعملها و آیین نامه‌های ملی و بین‌المللی
- بررسی مسائل، مشکلات و چالشهای موجود و ارائه راهکارهای علمی و عملی

برگزاری سومین همایش مدیریت بحران در صنعت ساختمان

سومین همایش مدیریت بحران در صنعت ساختمان ۲۰ مهر ۱۳۹۱ توسط مرکز پژوهشی مهندسی بحرانهای طبیعی پروژه و تحت حمایت سیویلیکا در مشهد برگزار شد. محورهای همایش عبارت بودند:

- ۱- دانش مهندسی و سازمان‌های نظام مهندسی در مدیریت بحرانهای طبیعی
- ۲- اصلاح نظام ساخت و ساز و دانش آن در کاهش خسارات ناشی از بحرانهای طبیعی
- ۳- دانش سازمان‌های متولی شریان‌های حیاتی شهری و برون شهری در مدیریت بحران
- ۴- طراحی شریان‌های حیاتی در برابر بحرانهای طبیعی
- ۵- مخازن ذخیره مواد غذایی و کاربرد آن در مدیریت بحران
- ۶- مدیریت بحران و قطارهای شهری
- ۷- طراحی سازه‌های زیرزمینی بر اساس الزامات مدیریت بحران
- ۸- طراحی دو منظوره سازه‌های زیرزمینی در مواقع عادی و بحران
- ۹- مدیریت بحران در تونل‌های شهری و بین شهری
- ۱۰- مدیریت بحران در سازه‌های زیرزمینی ۱ نگاهی به تجربیات سایر کشورها

اولین همایش منطقه‌ای معماری و شهرسازی

اولین همایش منطقه‌ای معماری و شهرسازی ۲۰ مهر ۱۳۹۱ توسط مرکز آموزش عالی علمی کاربردی سقز و تحت حمایت سیویلیکا برگزار شد. محورهای اصلی همایش عبارت بودند از:

- ۱- معماری و شهرسازی منطقه، گرایش‌ها و چالش‌ها
 - ۲- سکونتگاه‌های غیررسمی، چالش‌ها و راهکارهای
 - ۳- برنامه‌ریزی برای احیای بافت قدیم شهر
 - ۴- مسیرهای درون شهری و ترافیک سواره و پیاده
 - ۵- فضای سبز شهری
- از اهداف این همایش که در حالت کلی می‌توان به راهکارهای مناسبی برای ارتقاء کیفی و هدفمند نمودن معماری و شهرسازی منطقه اشاره نمود.



چهارمین کنفرانس ملی بتن ایران به مناسبت بزرگداشت استاد فقید «دکتر مهدی قالیبافیان» - از استادان دانشکده فنی دانشگاه تهران و استاد برجسته بتن ایران، به همت انجمن بتن ایران، ۱۵ مهر ماه امسال در دانشگاه شهید بهشتی و تحت حمایت رسمی سیویلیکا در تهران برگزار شد.

بعد از سخنرانی دکتر محسن تدین ریاست هیات مدیره انجمن بتن، دکتر علیرضا باقری، دکتر طیبه پرهیزکار، و پرفسور نات‌هابیل از کشور آلمان، مهندس حسام مدنی درباره اثر نانو ذرات سیلیس بر کیفیت بتن، دکتر مستفوی‌نژاد و دکتر وارسته‌پور درباره تاثیر FRP در تقویت سازه‌های بتنی سخنرانی کردند.

طی این روز مقالات مختلف در سه نوبت و در چهار سالن موازی ارائه شد که چکیده این مقالات برای ارائه دستاورهای علمی تا پایان اردیبهشت ماه و در محورهای تحلیل و طراحی سازه‌های بتنی، تعمیر و تقویت و بهسازی سازه‌های بتنی، تکنولوژی بتن، دوام و پایداری بتن، افزودنی‌های بتن و مواد کمکی مرتبط با بتن و سازه‌های بتنی، اجرای سازه‌های بتنی، بتن و محیط زیست، مدیریت اجرایی سازه‌های بتنی و مدیریت دانش در زمینه بتن و سازه‌های بتنی به دبیرخانه کنفرانس ارائه شده بود.

روز یکشنبه ۱۶ مهرماه نیز دهمین همایش روز بتن با سخنرانی دکتر علی صدر ممتازی، دبیر این همایش آغاز به کار کرد. بعد از سخنرانی دکتر سید محمود عقدا ریاست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و مهندس محسن کلانتری، دکتر پرویز قدوسی درباره بتن خودتراکم، مبانی و چالشهای آن و دکتر علیرضا خالو درباره مبانی محاسباتی بتن سبک سازه‌ای به ارائه مقاله پرداختند.

سخنرانی‌ها تا بعد از ظهر ادامه داشت، و در نهایت با معرفی سه طرح بتنی برتر، اهدای جوایز و قرائت قطعنامه، چهارمین کنفرانس ملی بتن و دهمین همایش روز بتن به اتمام رسید.

برگزاری نخستین همایش ملی مهندسی تخریب در صنعت ساختمان

نخستین همایش ملی مهندسی تخریب در صنعت ساختمان در تاریخ ۲۷ مهر ۱۳۹۱ در محل دانشگاه صنعتی امیرکبیر با هدف تقویت رویکرد و نگرش مهندسی و مدیریتی به تخریب و آسیب‌شناسی وضع موجود و ارائه راهکارهای علمی و کاربردی و اجرایی برگزار شد. محورهای همایش عبارت بودند از:

- انواع روشها و تکنیکهای تخریب ساختمانها و سازه‌ها
- مبانی و اصول مهندسی تخریب، مدیریت و نظارت تخریب
- اهمیت نگرش مهندسی به مقوله تخریب ساختمانها و سازه‌ها

نگرشی اجمالی بر ادبیات اقتصادی و مالی

دکتر غلامرضا علی زاده



تعریف EPS

EPS عبارت است از سود هر سهم و برای محاسبه ساده آن از روش زیر استفاده می‌کنیم:

$$EPS = \frac{\text{کل سود پس از کسر مالیات}}{\text{(منتشره سهام تعداد)}}$$

گاهی EPS را پیش‌بینی می‌کنیم که عبارت است از سود هر سهم که شرکت برای سال مالی پیش رو آن را برآورد می‌کند. زمانی که EPS پیش‌بینی شده تحقق می‌یابد به آن EPS تحقیق یافته می‌گویند (البته سود هر سهم را که در دوره مالی گذشته به هر سهم تعلق گرفته باشد نیز EPS تحقق یافته می‌گوئیم) که می‌تواند از EPS پیش‌بینی شده کمتر و یا بیشتر باشد.

انواع EPS

امروز EPS انواع و اقسامی دارد که در سرمایه‌گذاری باید مورد توجه قرار گیرد. گاهی تفاوت فاحشی میان EPS^* اعلامی با مبالغ درج شده در صورت‌های مالی و گزارش آن در روزنامه‌ها وجود دارد که اگر دقت نشود، می‌تواند عامل تصمیم‌گیری غیرواقعی شود. در چنین شرایطی ارزش سهام می‌تواند بیشتر و یا کمتر از ارزش ذاتی آن باشد. $(IV > EPS > IV)^{**}$

زیرا سود سهام منتشره براساس تعریفی که از آن می‌شود متغیر است و به همین دلیل نیز روش‌های متعددی برای محاسبه سود وجود دارد. که جهت جلوگیری از اطاله کلام وارد مباحث فنی آن نمی‌شویم و فقط به این بسنده می‌کنیم که سهام منتشره در دو گروه طبقه‌بندی می‌شوند:

۱- سهام منتشر شده اصلی (EPS اصلی)

۲- سهام منتشر شده رقیق شده (EPS رقیق شده)

EPS اصلی بر مبنای تعداد سهام منتشر شده که نزد سهامداران است و قابل معامله در بازار می‌باشد، محاسبه می‌گردد.

EPS رقیق شده دربرگیرنده تعداد سهام منتشر شده در پایان هر فصل است که محاسبه آن پیچیده می‌باشد و در صورت وجود شرایط کامل برای اختیارات خرید و معامله به نوع اول مرجع است.

پس از این مقدمه انواع EPS را مرور می‌کنیم.

۱- EPS اعلام شده که به آن (EPS GAAP) نیز گفته می‌شود. در این روش ارقام از اصول عمومی پذیرفته شده حسابداری (GAAP) استخراج می‌شود.

۲- EPS جاری: این EPS براساس سود ویژه نرمال شده یا جاری محاسبه می‌گردد و فقط درآمدهایی را که برای یکبار ایجاد می‌شود از آن مستثنی می‌کنند.

۳- EPS فرضی: در این روش مبنای محاسبه EPS مفروضات استخراج شده می‌باشد.

۴- EPS رسانه‌ای: معمولاً ارقامی از EPS را نشان می‌دهد که

در رسانه‌های نوشتاری درج می‌گردد.

۵- EPS نقدی: در این روش مبنای محاسبه از حاصل تقسیم جریان نقد عملیاتی بر سهام رقیق منتشر شده به دست می‌آید. بنابر آنچه گفته شد سرمایه‌گذاران برای ورود به بازار سهام و خرید و تهیه پرتفوی (portfolio) یا سبدی از سهام دارای EPS برتر باید توجه نمایند که EPS بازنمای معتبری از سود شرکت باشد یا رابطه P/E در عین حالی که می‌تواند پائین باشد ولی این امکان وجود دارد که بر مبنای مفروضاتی محاسبه شده باشد که خریدار موافق بهره‌گیری از آن مفروضات برای خرید نباشد.

سود هر سهم

برای بنگاه‌های اقتصادی سود منبع اصلی تأمین جریان وجوه نقد و تولید ثروت است. تعیین سود فرایندی بسیار پیچیده و تحلیلی می‌باشد زیرا از یک سو ارقام سود متفاوت و همچنین ارقام سود یک شرکت نیز در طی زمان‌های مختلف متغیر می‌باشد. این عوامل، مقایسه سود را تا حدودی مشکل می‌سازد ولی برای امکان مقایسه روش‌ها و استانداردهایی تعریف شده است که قبلاً در امور اقتصادی سابقه داشته است. از جمله برای مشابه و یکسان‌سازی قدرت برابر خرید در اقتصاد، از استاندارد PPP^* استفاده می‌شود. در بیان مقایسه سود میان شرکتها نیز از روش (EPS) یعنی تبدیل رقم سود به منبع سود هر سهم به خریدار این امکان داده می‌شود که آن را با قدر نسبی مورد اندازه‌گیری و ارزیابی قرار دهد.

موارد بهره‌گیری از EPS

۱- ارزیابی و قضاوت در مورد قیمت سهام

متخصصان و تحلیلگران مالی؛ ضرب $\frac{P}{E}$ در $\frac{P}{E}$ یا $\frac{P}{E} * EPS$ در سود نسبت به تعیین بالا و یا پائین بودن قیمت سهام، اظهار نظر و قضاوت می‌کنند.

۲- پیش‌بینی EPS‌های آینده و نرخ رشد آن

از طریق EPS‌های گزارش شده تحلیلگران مالی روند آینده EPS‌ها را پیش‌بینی می‌کنند که این امر پایه اصلی بررسی تولید ثروت در شرکتها می‌باشد.



۳- ارزیابی میزان و امکان پوشش سود نقدی و زمینه‌های توانایی در پرداخت سود که واضح است یکی از شاخص‌های اصلی برای مدیران مالی در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری می‌باشد.

۲- EPS در اغلب موارد بدون در نظر گرفتن تورم محاسبه می‌گردد و این امر باعث می‌شود که میان نرخ رشد واقعی و نرخ رشد اسمی تفاوت معناداری به وجود آید.

۴- EPS تحت تأثیر گزینش و به کارگیری روشهای حسابداری و با اعمال زمان‌بندی در معاملات، توسط مدیریت انجام می‌پذیرد و وجود چنین عواملی در واقعیتهای مقایسه میان شرکتها اثر می‌گذارد و در تعمیم‌پذیری، روایی و پایایی محاسبه تا حدودی خدشه وارد می‌کند.

۵- مدیران برای جلوگیری از ریسک و نوسانات قیمت بازار سهام، با بهره‌گیری از روش‌های حسابداری و زمان‌بندی معاملات سعی می‌کنند که تغییرپذیری سود را به نوعی هموارسازی کنند. بنابراین صلاحدید مدیران در شیوه محاسبه آن تأثیرگذار است.

۶- EPS معمولاً تحت تأثیر ساختار سرمایه قرار دارد و بر همین اساس تغییرات در تعداد سهام ناشی از صدور سهام جایزه (سود سهمی) بر مبلغ EPS دوره جاری و گذشته تأثیر می‌گذارد و بالطبع مقایسه شرکتها را تا حدودی مشکل می‌سازد.

۴- ارزیابی و امکان قضاوت در مورد وضعیت مالی شرکت و کارکرد و عملکرد مدیریت

برای بررسی و تجزیه و تحلیل نقش مدیران در بهینه‌سازی امور مالی شرکتها از نقطه‌نظر تأمین و تخصیص منابع EPS نقش بسیار پراهمیتی در این زمینه‌ها دارد.

۵- برآورد واقعی از قدرت سودآوری و تجزیه و تحلیل و ارزیابی سطح و روند سود؛ در این امر نیز EPS چراغ راهنمای بسیار مؤثری می‌باشد.

۶- نسبت $\frac{P}{E}$ یا قیمت به سود یکی از شاخص‌های بسیار اساسی مالی است که براساس سود هر سهم محاسبه می‌شود و از آن برای محاسبه دوره برگشت سرمایه‌گذاری استفاده می‌شود. با این حال EPS در عمل دارای محدودیت‌هایی می‌باشد که باید به آن نیز اشاره کنیم.

محدودیت‌های EPS

۱- EPS ناظر بر گذشته است و این امکان وجود دارد که در روند آینده، امکان پیش‌بینی مشکل شود زیرا به بیانی بهتر،

- 1-Earning Per Share
- 2-Inherent Value
- 3-Purshing Power Parity

اعضاء جدید

ژالکه

مدیرعامل: آقای مهندس علیرضا فرامرزی
نشانی: تهران، خیابان شهید مطهری، مقابل باشگاه بانک سپه، پلاک ۳۸
تلفن: ۸۸۴۰۳۰۴۹ فکس: ۸۸۴۰۳۲۶۵

هنزا

مدیرعامل: آقای مهندس کیوان احمدی
نشانی: تهران، سعادت آباد، خ ۳۸، کوچه یاس، پلاک سه
تلفن: ۶۱-۸۸۵۸۲۵۵۹ فکس: ۸۸۵۸۲۵۵۴

ماراب ماهبد

مدیرعامل: آقای مهندس علی عساری
نشانی: تهران، سعادت‌آباد، توحید ۴، پلاک ۳۲، واحد ۶
تلفن: ۸۸۳۶۹۹۶۷ فکس: ۸۸۳۶۹۹۶۸

برج سازان شایان اسپادانا

مدیرعامل: آقای مهندس مهران عتیقه‌چیان
نشانی: تهران، بلوار آفریقا، بلوار آرش غربی، پلاک ۳۱
تلفن: ۵-۲۲۶۵۳۴۰۰ فکس: ۲۲۶۵۳۴۰۱

تغییرات اعضاء

توشکان

نشانی: تهران، خیابان استاد نجات‌الهی (ویلا)، خیابان سمیه، خیابان شهید پورموسی، نبش خیابان شیرین، پلاک ۱۸، طبقه دوم، واحد ۴، کدپستی: ۱۵۹۹۶۸۴۴۱۷
تلفن: ۸۸۸۰۸۲۲۲ - ۸۸۸۰۷۶۵۸ فکس: ۸۸۸۰۷۳۱۹

کاربرد کار

نشانی: تهران، بزرگراه اشرفی اصفهانی، خیابان پیامبر، خیابان شاهد، کوچه وحدت ۴، پلاک ۲۰، طبقه سوم
تلفن: ۱۶-۴۴۹۵۰۶۱۳

• عمران آذروستان

نشانی: تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، پلاک ۵، ساختمان آذر تلفن: ۸۷۹۶ فکس: ۸۸۵۲۹۳۴۵ ایمیل: info@azarestan.com

• استراتوس

نشانی: تهران، خیابان سیدجمال‌الدین اسدآبادی، خیابان سیزدهم، پلاک ۳۱
تلفن: ۱۷-۸۸۷۰۲۲۱۶ و ۴۳-۸۸۷۲۶۳۴۱ فکس: ۸۸۷۱۴۲۴۰

• مهندسی جنگ صنعت

نشانی: تهران، خیابان جهان آراء، خیابان نوزدهم، پلاک ۱۸، کدپستی: ۱۴۳۸۶۹۴۹۴۱
تلفن: ۸۸۰۰۶۱۳۰ فکس: ۸۸۰۰۵۴۹۷ ایمیل: info@jongesanat.com

• نیروپارس

مدیرعامل: آقای مهندس بهروز جباری

• بهراد پردیس

تلفن: ۳-۲۶۴۰۸۵۰۲ فکس: ۲۶۴۰۸۵۰۶

• اسکان ایران

نشانی: تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از میرداماد، کوچه تابان، پلاک ۷۲
تلفن: ۵۲-۸۸۶۵۶۴۵۱ فکس: ۸۸۶۵۹۸۸۵

• توسعه ساختمان

نام مدیرعامل: آقای مهندس حسن هاشمی‌ها

• انجمن شرکتهای ساختمانی و تأسیساتی استان همدان

نشانی: همدان، خیابان هنرستان، پایین‌تر از بانک مسکن، روبروی کوچه رز، پلاک ۲۶۲ (اتاق بازرگانی سابق)
تلفن: ۸۲۶۳۳۰۰-۸۲۶۹۰۳۰-۸۲۸۳۰۳۱-۸۲۸۳۰۴۱-۸۱۱-۰۸۱۱
فکس: ۰۸۱۱-۸۲۸۳۰۵۱

for the equipment of work place in the present code of practice with banks in general. Also with regard to the ways of creation of money in the present world , we expect the Association of the Construction Company not to make themselves dependent on these facilities and mainly use the supportive umbrella of the government for the facilities of the stages of the work.

Referring to this issue that in the mechanism of supping resources for the project, there is a reference to land and construction fund which has its own law and instruction , Engineer Kangani said “ there is a need to a bank to confirm it and so far such an action has not occurred”. In the support law , in Article 4, the responsibility of introducing the builder(developer) to the executive banks , is undertaken by the Holding Company of Urban Development and Improvement of Iran , whereas in the code of practice , the responsibility is supposed to be undertaken by the Development and Housing Builders Company and the mayor of the respective city.

Engineer Jamoor said that the law does not have any problem , but it faces problems generally in practice.

Engineer Khazaei said,” in the contribution contract for construction and other constructed items , the issue of purchasing the lands for which the Holding Company is unable to buy that must be clarified. In addition , in the law of supporting , article 10 , the Land Registration Offices are dutiful to take action to make all registration operation to delete passages, accumulation and detachment of documents in two months. If this job is not done within two months , what will happen.

Engineer Jamoor said” Land Registration Office has voiced its readiness to do this job for two months and there is no need for the code of practice , since there is no ambiguity . Of course it is possible to request the land registration office to provide us with a code of practice on this case.

Regarding the sale price and freedom of action of the Association in this issue , a question was raised by Engineer Khazaei and Engineer Jamoor responded:

Government in this project is only responsible to pay facilities and does not determine any certain rate for the sale of units at all . After the end of the job , the activists of consecution , determine the sale price of units themselves in accordance with day expert price .

Engineer Khansari asked , if after two years , there is no purchaser , should the builder pay the installment of the loan?

Engineer Jamoor responded, “ The construction companies are bound to complete the units within 18 months. If after two years, they are not succeed to sell the units, they should pay the facilities in whole to the government .

Reacting to this words, Engineer Khansari , expressing concerns for the possibility of lack of sale of these units after the two-year civil contribution , addressing the officials of deteriorated textures suggested, “ the intellectual security will increase the risk power of the builder and if the government could give a guarantee to the construction activities to buy the units, the same as practiced in Mehr housing project , then decision making would become easier for the investors in this filed.

Engineer Khazaei said, “ After purchasing and accumulation of units , what will be the destiny of the spaces which are allocated to the streets and shared spaces . The owner-

ship of existing lanes and streets is with municipality and the ownership of these spaces should be solved with municipality .

Engineer Jamoor said,” the doorplates which are omitted should be transferred to the neighboring plates”

Engineer Kangani asked, “ After buying and accumulating the units, what will be the destiny of the spaces which are allocated to streets and other shared spaces ?

Engineer Jamoor responded, “ The issue is to encourage and the clearance is not the issue. Of course I have no idea whether it is free of charge or needs to be agreed with municipality.

In the continuation of discussions, referring to this issue that the (13) code of practice has ambiguities, Engineer Khazaei said the issue of guaranteeing the ownership documents to executive and non-executive banks should be retreated , since the ownership of these units are not under the control of the builder.

Engineer Jamoor said, “ With the definition of a working facility package , we have provided an opportunity for you to get facilities from several different banks.

In response to the question , at what stage, the ownership of units will be transferred to the builder , Engineer Jamoor said, “ The shared part will not be distributed until it is detachable. Of course , it is possible to take action to sell some of the units for the equipment of resources through an agreement.

After putting forth the existing faults in the code of practice (instruction) of renovation of deteriorated textures and responses made by the officials of the Ministry of Road and Urban Development , Engineer Khansari suggested, “ with regard to the executive power of the government to attract the views of the residents of deteriorated textures to sell the estates located within these limits , it is better to shift these lands to the builders through government. Also , if an arrangement to be made to receive the Rials value of the land in two to three year installments from the activists of construction , it will be more effective than facilities and other helps. By the way , 21% benefit for these facilities is too much.

Stating that the policy of private sector for the detachment from governmental sector is a developed policy , Engineer Jamoor said , “ however we are not able to transfer it by receiving the Rials value of the land in installment and without any interest , since we have a legal obstacle for that. Government uses its legal tools to own the limits of the deteriorated textures but the value of the land is determined in accordance with the expert price of the day and government can't consider any discount.

Referring to the earthquake of East Azarbaijan province, Engineer Kangani said, “ with regard to the damages of incidents such as earthquake , perhaps compensation of it is beyond the power of the government . If government wants to give subsidies for the improvement of deteriorated textures, it will not be a surprising issue.

At the end of the meeting and following the lack of final consensus on the existing ambiguities , the delegates of the Association of Construction Companies suggested to have the route of negotiations to the executive route , so that if mutually agreed, the negotiations to be continued for the implementation of the following projects. For this purpose and based on the suggestions of the heads of construction companies , it was decided to introduce certain lands to the activists of construction for the possibility of performance of the model projects in four cities of Tehran , Bandarabas , Qazvin and Mashhad and a visit to the sites to be arranged.





Association of Construction Companies at the threshold of joining the project of deteriorated textures



The joint meeting of the Association of Construction Companies and the officials of the Ministry of Roads and Urban Development

The representatives of the Association of Construction Companies in the meeting of Monday 10 Mehr (1 October, 2012) in the presence of officials of the Ministry of Roads and Urban Development exchanged ideas on the method of joining the Association to the issue of deteriorated textures.

In this meeting, the in-attendance were Engineer Jamoor, Deputy for Planning and Development of the Holding Company of Urban Development and Improvement, Mr. Mehrafshar, General Director of Equipping the Financial Resources and Peoples Contributions and Ms. Nafiseh Mojiri, Expert in Charge of Securities and Investment of Holding Company for Development and Improvement.

Concerning the completion of agreements and starting new renovation cooperation, in the meeting, Engineer Khansari, the Acting President of the Board of Managers of the Association of Construction Companies said, "The situation of cooperation between Association and the government in connection with the deteriorated textures should become transparent, so that the companies will be able to join this area easy. For this purpose, we put forth certain questions and hope to receive proper responses and take first steps for such a cooperation.

Referring to the existing discrepancy in respect of method of presenting facilities, Engineer Feridoun Khazaei, the Acting Secretary for the Association of Construction Companies said to the representatives of the government, "in the code of practice for the payment of the facilities of Article 3, the amount of facilities for each residential unit is 300 million Rials and for the non-useful construction, each square meter is for 4 million Rials, whereas in the supportive package of renovation of deteriorated textures, the amount of facilities for the residential units in the method of non-industrial construction is two hundred million Rials and for the construction in industrial method is 250 million Rials.

In response to these views, Engineer Jamoor, Deputy for Planning and Development of Holding Company of Development and Improvement announced that the facilities in accordance with Mehr housing project is 20, 22 and 25 million Tomans and said, "the cost for deteriorated textures is high.

We were interested in increasing the amount of these facilities. However, based on the approval of the government, the facilities for 30 million Tomans have been agreed upon, but the Central Bank does not have a positive view in increasing the facilities. The activists of the construction market are expected to work with the previous facilities. There is no doubt that different banks have different methods and there are certain authorities

which under the control of board of managers of banks and they are not related to the credit line. Our preference is to have the presentation of facilities in a homogenous way in the country, but if there is a difference, this should be related to specific projects in which the methods of payments are different.

Referring to the fact that the facilities announced by the government has been a base from about 8 years ago to pay the facilities, Engineer Kangani, Member of the Board of Managers in the Association of Construction Companies reminded, "the existing facilities, with regard to the daily increase of construction cost can not make a noticeable help with construction developers. The type of buildings and necessary costs to implement them are different from each other. Moreover, one should leave a high cost for the site development in deteriorated textures and supply the landscape work. If we were able to do this job 8 years ago with such an amount for a building unit, there is no doubt, with the noticeable changes of prices, we are not able to do that now. Who is supposed to pay this amount differences?

In response to this question, Engineer Jamoor pointed out, "we should control the pivot of our discussion round our available assets. You are investors and we only prepare ground for investors like you by granting facilities. The mentioned facilities are only for the construction of residential units and the responsibility to supply the cost of site development, shared areas and other spaces are undertaken by the investors.

In the continuation of discussion and referring to this point that there are some noticeable ambiguities in the text of code of practice for the payment of facilities to housing construction in the deteriorated textures for the construction activists, Engineer Khazaei announced, "it is better for the government to make the method of payment of the installment of facilities to construction companies transparent. In the text of the presented code of practice by the government, in the Article 9, there are certain conditions for the payment of the installment of facilities. In other words, after the end of foundation, frame and ceiling, rough work and then finish work, 15, 40, 30 and 15 percent of loan is granted as facilities, whereas the construction companies are not able to receive these facilities in all units due to work on different blocks up to the end of each of the above-mentioned stages.

As for this issue, Shahriyar Mehrafshar, General Manager for the Equipment of Financial Resources and Peoples Contribution at Holding Company of Urban Development and Improvement of Iran reiterated, "though the method of payment the installment of facilities are presented in this manner in the code of practice, but if necessary, it is possible to negotiate to receive a specific percentage of this amount. For example, if even 50 percent of the total project has reached to the stage of foundation, it is possible for the builder and developer to receive up to 15 percent of the facilities related to that 50 percent.

Continuing this very debate, and referring to the situation of the market and fluctuation of prices, Engineer Poursheirazi, another member of the Board of Managers of the Association of Construction Company emphasized on the necessity of a faster action to buy materials which demands higher percentage of payment of the facilities in the early stages of the work. In response, Engineer Jamoor said, "At present we do not have a payment



Studies show that if the price of foreign currency and following that machineries in the country has become double , the spare parts of machineries has had a higher growth and a growth between 4 to 7.5 times. It is such that the price of roll bearing 12260SKF , of Jaw crusher100x120 “ WIST” has increased from 4 million Tomans to 30 million Tomans, i.e 7.5 times . This standard and index of the increase of costs can be clearly observed in the rate of hourly hiring of some of the machineries. In such a condition , maintaining and supporting the contractor companies of developmental projects, as the undertakers

of development infrastructures are among the necessary duties of the employers of governmental sector . The lack of on time payment of their Performa and due claims of the project executive contractor and the lack of application of price modification in the base price inventories will make this engineering sets to face a full annihilation . This will also destroy the technical and engineering capitals of these companies which have consolidated the bases of technical knowledge in the country. In that case, the foreign companies will impose their will on the engineering affairs of the country and will move out a part of the foreign exchange resources from the country.

The issue of difficulties of purchasing machineries due to foreign exchange fluctuations was discussed in the presence of the representative of the Spanish Manufacturers Association of Construction & Mining Equipment.

Unemployment in Spain with a rate of 25 percent has reached to the borderline of five million and 700 thousands people. The situation resulting from the increase of inflation and reduction of incomes has given rise to the daily increase of demonstrations and strikes in different spots of the Europe. The crises of Spain started since 2008 with the explosion of the housing bulb. According to the experts, this crises will continue at least for four years.



The law of the increase of tax on added value has been enforced since current September in Spain and it has had impacts on the markets of this European country in less than a month. It has also accelerated the rate of annual inflation and has made Spain move out the limits related to the countries which must observe sanctions due to its specific conditions.

In such a condition , the representative of the Spanish Manufacturers Association of Construction & Mining Equipment was introduced through Iran –Spain Joint Chamber of Commerce to the Association of Construction Companies to discuss the possibility of cooperation of its member companies.

This meeting was held on the 1st October, 2012 in the presence of Engineer Freidoum Khazaei , Acting President of the Association of Construction Companies , Engineer Reza Varzandeh , Member of Board of Managers , Engineer Mohammad Kangani , Member of the Board of Directors , Dr. Ghomreza Alizadeh , Executive Manger of the Company for Guaranteeing the Construction Companies and Member of the Commission of Publication of the Association as the representatives of the Association of Construction Companies.

Reviewing the present economic situation in Spain and mutual areas of cooperation , the respective representatives were ready to hold talks on the existing fields of collaboration and the potential of member companies.

Mr. Naser Arabani , was also accompanying the representative the Spanish Manufacturers Association of Construction & Mining Equipment.

Presenting some information about the member companies of the Association, Engineer Forouzandeh talked about the problems of transfer of money from Iran to other countries.

Mr. Sanza stated, Spain is interested in developing cooperation with Iran and other countries.

After presenting some explanations about the construction building and projects related to that in Iran by Engineer Kangani , Engineer Khazaei referred to the incomplete projects whose necessity of completion has been agreed and added,” it will be a good opportunity for the Spanish companies to develop cooperation in this area”.

Most of the talks were around the fluctuations of foreign exchange currencies and increase of the price of dollar which has prevented the member companies to be able to buy machineries. At the same time, given the economic conditions, the activists of construction in Iran are on the opinion that, any kind of cooperation with the Spain should be planned through careful studies.

The Spanish side expressed its full preparedness for any kind of cooperation with the contribution of Iranian companies in the local and foreign construction projects. The Association also proposed to hold a seminar on machineries manufactured by Spain and it was decided to continue negotiation with Spanish embassy on this issue.

At the end of this meeting, Engineer Khazaei suggested that it will be appropriate if the Spanish companies send their questions on the Association of Construction Companies and its potentials in written form , so that the Association will be able to present explanation on the related topics and cultivate the possibility of further cooperation with Spanish companies.



present situation, one of the most effective ways to reduce inflation can be made through increase of the rate of investment interest in banks and to orient the wandering money resources towards depositing in banks.

B- Income policies. In these types of anti-inflationary policies, usually the government intervenes in market and identifies and controls the factors producing inflation. As the technical debates are very long, so we cut it here and deal with the main topic of our debate which is the impact of increase of construction materials price and effective inputs on developmental projects.

The existing realities show that the price of materials and inputs related to the developmental projects have found a fast trend. In other words, it can be said that they have become subject to a moment accelerating changes. On the other hand, with the emergence of such a condition, the sellers of these necessary inputs for developmental projects refuse to sell their products. Those who agree to sell, they also ask for cash for their goods. So, in such a condition, the possibility of implementation of developmental projects for contractor engineer companies of developmental projects is very difficult and beyond one's power. This occurs within a condition in which the contracts have been calculated based on the base price of the year 2009. The executive contractor of the project should prepare it with the price of the year 2012 and spend it. By the way, the Performa invoices are not paid on time. As the statistics show, the due claims of the contractor sector of the developmental projects from the employers sectors is about 12 thousand billion Tomans. Receiving this amount from the employers sector in the present situation is very far fetched and impossible. According to the representative of Ardakan people in Islamic Consultative Assembly (Parliament), the general budget of the country (which is different from the total budget of the country) is 144 thousand billion Tomans in 2012 which include the followings:

Developmental budget : 40 thousands billion Tomans
Current budget: 100 thousand billion Tomans (60 thousand billion Tomans of it is related to the salary and wage)

Financial budget : 004 thousand billion Tomans

Total general budget of the government : 144 thousand billion Tomans

With regard to the sanctions, if 50 percent of the budget to be met, then the general budget of the government will be equal to 72 thousand billion Tomans. i.e. The general budget which will be materialized is: $144 \times \frac{50}{100} = 72$

The remaining budget for developmental projects is $72 - (60 + 4) = 8$

So it seems what remains in 2012 for the budget of developmental projects is about 8 thousand billion Tomans. This figure neither responds to the previous claims, nor can cover the demands of new developmental projects. By the way, Dr. Ahmadi Nejad, the respectable President of I.R. of Iran has estimated the general budget of

the country to be about 157 thousand billion Tomans and its rate of fulfillment about 95 thousand billion Tomans. With these figures, the estimation and supply of developmental budget for half left and new projects is very far fetched.

Considering what was discussed, the price of round bar has changed from 650 Tomans in 2009 to about 2500 Tomans, i.e. about 400 percent price increase. The rests of necessary items and inputs for developmental projects, if not having a rise in the price, definitely they are subject to inflation and price growth at the same rate. In order to prove this claim, we consider the price of tar. In 2009, the price of per ton of it was 340 thousand Tomans. In 2012, it amounted to about 700 thousands Tomans. Taking into consideration that more than 50 percent of the Rials economy of the asphalt which is built is related to the cost of purchasing tar and fuel, naturally, the supply of such a financial resource in the start of the job is impossible for the executive contractor of developmental projects. The reason is that the contractor companies of developmental projects are technology-oriented companies with technical and scientific capitals and they must not be considered as investing companies. The supply of 50 percent of their activity costs, on developmental infrastructures is a big unjust dealing which is beyond the power of these types of technical and engineering companies. Meanwhile, if based on an impossible assumption, these financial resources to be prepared and supplied by a contractor company of a project, then its payment will be impossible due to the features of budget in the difficult situation ahead and due to what was announced by the respectable representative of the parliament in respect of budget resources which is increasingly dependent on oil revenues. The employers sectors, with such a perspective will be unable to pay their agreed Performa and modifications. This will bring about the bankruptcy and annihilation of contractor executive companies and the social capitals of contractor engineering companies of the developmental projects. By the way, these conditions threaten also their family life. I do not want to enter the discussion on the effect of this trend on the family and individual life of the managers of the contractor companies of developmental projects. You can guess the story based on these short clues.

It is worth mentioning that the increase of prices is not limited to the prices of construction materials needed by the projects with a growth of about 300 percent, but it enters the affiliated sectors in form of Markov chain. It is such that the price of spare parts necessary for the project machineries has been increased in the same trend. The comparison of prices between the second half of the year 2011 with the first half of the year 2012 shows this reality that the price of some spare parts such as Bosh and Piston of the Bulldozer D155 has increased from 4.5 million Tomans to 13 million Tomans which shows a growth of about 3 times. The serve pump and excavator 470 Dousan, has had about 5 times price increase, i.e. its price has changed from 600 thousands Tomans to 3 million Tomans and the full starter of Bulldozer D155 has changed from 900 thousands Tomans to 3.5 million Tomans, i.e. an price increase of 400 percent.

Editorial

The impact of the fast increase of the construction material prices on developmental projects



In order to start discussion on the effects and consequences of the irregular increase of the price of construction materials on developmental project, I find it necessary to present the influencing factors on the formation of inflation briefly.

The economic scholars and theoreticians have defined inflation as the irregular and constant increase of price levels. If the rate of cash liquidity in the country (which is the sum of existing and in circulation moneys and quasi-moneys) to have a greater increase as compared with the rate of presented goods and services in the society , the presence of such a condition will accelerate the general level of prices and following that , the inflation will increase.

One of the main factors of inflation is the lack of coordination between the increase of money in circulation and the increase of the production level in the society. If the growth of liquidity(cash) is more than production , this will lead to the decrease of the power of national currency and will cause the rise in prices and make inflation.

The scholars of economics have made a classification of inflations which is presented in below lines precisely:

- Hyper inflation or high inflation which is applied to the inflations of 50 percent in a month or two times of the prices in six month or a three-digit inflation.

- Galloping inflation . In this type , the inflation is between 15 to 25 percent.

-Trolling inflation : This shows an inflation about 10 percent which in present conditions is applied to inflations below 6 percent.

Inflation can also be divided into smaller groups as follows:

1. Hidden inflation in which the price remains fixed , but the quality and even the rate of goods and services decrease.
2. Trolling inflation which is resulting from increase in demands.
3. Formal inflation which is created due to the increase of money supply .
4. Structural inflation which is made due to additional demands
5. Unyielding inflation which is associated with the unlimited increase of prices . It happens usually after wars or revolutions . It interrupts economic relations and collapses the economic system.
6. Swift inflation which is created when the government wants to keep the level of unemployment low.
7. Inflation resulting from the pressure of benefit .It occurs when investors want to capture a greater rate of national income.

8. The inflation of the cost pressure which is created due to the increase of production cost.

9. Inflation resulting from wage increase . If its growth has no effect in the positive trend of production and productivity , it causes inflation.

Factors affecting the formation of inflation

1. Shortage of budget and its supply through borrowing from the Central Bank
2. Increase of foreign assets resulting from the increase of the price levels
3. Increase of the price of fossil energy carriers... (fuel, kerosene, electricity, ...)
4. Lack of sector coordination , infrastructural bottlenecks , and adhesiveness of supply in key sectors such as industry and agriculture cause inflation . It is such that in such a condition , with the rapid growth of demand , the supply does not grow concurrent and in coordination with that.
5. Omission of industrial and guilds subsidies
6. The presence of high risk in economic activities
7. Weakness of management in particular foreign currency management and prevention from the devaluation of national currency

It is worth mentioning that the effects and outcomes of inflation in different economic enterprises are different. It is such that the life of commercial banks are dependent on the two-digit inflation. Naturally, enjoying certain leverages , banks can play a role in the process of two-digit inflation. In one side, I should say , that in an inflation whose growth rate is between 15 to 20 percent, a large group of social layers benefit , and for this very reason , this part of economic activists try to maintain it due to the fact that their interests are tied with this rate of inflation.

Mentioning these theoretical foundations also confirm that in order to maintain the infrastructures of development and implement developmental projects in the country , it is necessary to use the mechanisms of modification based on precise and updated statistics against the irregular increase of prices in particular in order to make the prices real in implementing developmental projects.

Ways to Fight Back Against Inflation

In economic theories, the ways to move out of inflation are classified into two groups:

- A- Monetary and financial policies
- B- Income policies

A- In monetary and financial policies, usually with limiting the total demand through collecting money in form of non-cash capital, the inflation is controlled which in other words is called the contractive policies too. In the



IN THE NAME OF GOD



PAYAM-E-ABADGARAN

Construction Companies Association Monthly Magazine

No: 300 Mehr 1391 (OCTOBER, 2012)

Table of Contents



1. Editorial, The impact of the fast increase of the construction material prices on developmental projects
2. Meeting of Administrative Managers of Construction Companies
3. A talk with Executive Manager of Bank of Middle East and his colleagues
4. Meeting with the commercial representative of Spanish Manufacturers Association of Construction & Mining Equipment.
5. Why do roads and road construction project in Iran face problems?
6. Specialized meeting on accumulation of facilities in construction industry
Conference and Exhibition of Dams and Tunnels of Iran
7. Correspondences of the Association
9. Management of Human Forces in the tall building projects
10. A report on the commissions of the association
11. Stair landing
12. Conference on Concrete
13. A view on economic and financial literature
14. The course of change of building construction in Iran
15. Thoughts on the aesthe of Dams

Staff List

PUBLISHR :Construction Companies Association

Editor: Eng. J.Khansari

Editorial Team: J.Khansari, M.Kangani, M.Pourshirazi,
J.Asreazad, M.Zarrabi, A.Varzandeh

Editor in Chief: Gh.Alizadeh

Designer: D.Khani

Typesetter, Marketing & Subscription: Fariba Pouragha

Reporter: Arezu Nouri

Printing Company: Chap Bijan

Printed by: Pasargad

Magazine Address: #88, South Saba St., Taleghani Ave., Tehran, Iran

Tel: +98-21-66464261

Fax: +98-21-66464084

Email:payam.abadgaran@acco.ir