

نقش طرح های زیربنایی
در اشتغالزایی



باز این چه پوشش است که در خلق عالم است باز این چه نوچه و چه عنبر او چه ماتم است

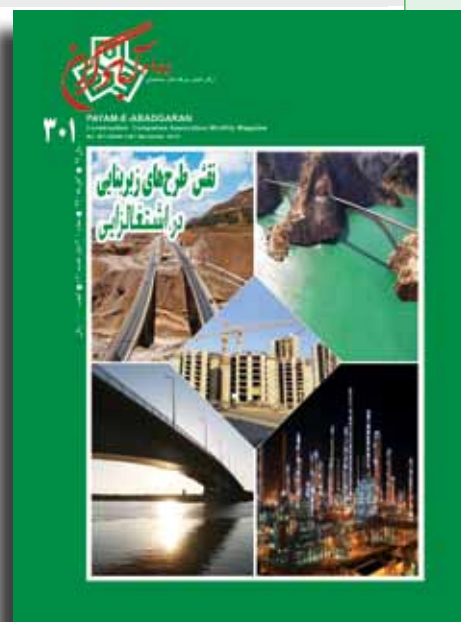


ارگان انجمن شرکت‌های ساختمانی
سال ۲۹ آبان ۱۳۹۱
شماره ۳۰۱ (۷۱ دور جدید) قیمت: ۱۰۰۰۰ ریال

تا که بر پای قضا رشته زنجیر زدیم بانگ پیروزی خون بر دم شمشیر زدیم

حماسه جاودانه نهضت عاشورای حسینی رابه شیفتگان عدالت و آزادی و مسلمانان جهان تعزیت و تسلیت عرض می‌نمائیم. امید است رهرو راستین حضرت سیدالشهداء در تداوم آرمان جهانی آن امام معصوم باشیم.
کمیسیون انتشارات

صفحه	موضوع
۴	۱. سرمقاله
۶	۲. شرکتهای ساختمانی در آستانه ورود به طرح بافتهای فرسوده
۸	۳. افزایش قیمتها و سرنوشت پیمانها - ابراهیم اسماعیلی هریسی
۱۴	۴. ترغیب سرمایه‌داران دنیا به سازندگی و تولید - نامه مهندس عطایی به برابان تریسی
۱۶	۵. نشست با مدیران بانک صادرات
۱۹	۶. مصاحبه با مهندس چهره‌آزاد
۲۴	۷. روش تامین منابع مالی با پوشش hedging - مهندس طیب زاده
۳۱	۸. نامه‌های انجمن
۳۶	۹. اخبار صنعت ساختمان
۳۸	۱۰. پاگرد
۴۰	۱۱. برای شما خواننده ایم: پانزده اثر جهانی در حال تخریب
۴۶	۱۲. نقش اخلاق اجتماعی در تشکیل شبکه اعتماد اجتماعی
۴۹	۱۳. مدیریت نیروی انسانی در پروژه‌های ساختمانی بلند مرتبه
۵۲	۱۴. گزارش کمیته ملی سدهای بزرگ
۵۵	۱۵. تحلیلی کارکردگرایانه از نگهداری و تعمیرات ماشین آلات
۶۴ - ۵۹	۱۶. مجموعه مقالات لاتین



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 پورآقا

عکس و صفحه‌آرایی: داود خانی

سازمان آگهی‌ها و تبلیغات: شقایق خواجه‌نصیری - سید مهدی م برقی

لیتوگرافی: پاسارگاد چاپ: مجموع زنجیره‌ای چاپ بیژن

نشانی: تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برداران مظفر (صبا جنوبی)، شماره ۸۶، ک.پ: ۱۴۱۶۹۶۶۹۱

تلفن: ۶۶۴۶۴۲۶۱ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - فکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴

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



نقش طرح‌های زیربنایی در اشتغال زایی

اصلی‌ترین دغدغه‌های دولتمردان هر کشوری را اشتغال تشکیل می‌دهد. و یکی از مهم‌ترین شاخص‌های کارآمدی و موفقیت دولت‌ها نیز با میزان اشتغال ایجاد شده و نرخ کاهش بیکاری مورد سنجش و اندازه‌گیری قرار می‌گیرد. کینز به عنوان یکی از مهم‌ترین نظریه پردازان اشتغال در کتاب نظریه عمومی اشتغال، بهره و پول به این مهم می‌پردازد. وی معتقد است گسترش دامنه بیکاری و پدیده‌های آسیب‌شناختی ناشی از آن برای جوامع بشری بسیار خطرناک‌تر از کاهش سود سهامداران بنگاههای اقتصادی است. کینز بیکاری را موجد و موجب بسیاری از پدیده‌های کژرفتاری و بزهکاری می‌داند و معتقد است حتی اگر عده‌ای را به کار گیریم تا کانالهایی را حفر نماییم و سپس گروهی دیگر را استخدام کنیم تا خاکهای بیرون ریخته را دوباره به جای اول آن برگردانند برای شکوفایی اقتصادی و نشاط جامعه مفید است و پی‌آمدهای (externality) مثبت دارد. زیرا فرایند شکل‌گیری اشتغال باعث ایجاد تقاضای کل می‌شود و پیدایش آن موجب به وجود آمدن عرضه کل در کشور شده و به تبع آن تقاضای موثر در جامعه از حاصل جمع مصرف، سرمایه‌گذاری بخش دولتی و مخارج صادرات رشد می‌یابد.

کینز سیاستهای پولی، ثبات قیمتها و رشد اقتصادی را در ایجاد اشتغال موثر ارزیابی می‌نماید و در برخورد با بحرانهای اقتصادی به دولت‌ها پیشنهاد می‌کند مخارج خود را افزایش و مالیاتها را کاهش دهند. به طور کلی باید گفت که در اندیشه‌های اقتصادی کینز اشتغال تابع تولید و تولید نیز تابع تقاضای موثر است و در این روند تقاضای موثر نیز از حاصل جمع مصرف، سرمایه‌گذاری بخش دولتی، مخارج صادرات به دست می‌آید که برآیند و تعامل میان آنها موجد و موجب اشتغال می‌شود.

که مسبقاً به سابقه است کشور ترکیه بدون داشتن منابع نفتی و یا به بیانی منابع تجدیدناپذیر طبیعی (نفت، گاز) از طریق حمایت از شرکتهای ساختمانی توانسته است با رقمی معادل ۲۰۳ میلیارد دلار در پروژه‌های ساختمانی در خارج از مرز جغرافیایی آن کشور یعنی در ۹۰ کشور جهان فعال باشد به بیان آماری بیش از دو برابر درآمدهای ارزی ناشی از نفت ایران فقط با حمایت از صدور خدمات فنی و مهندسی شرکتهای ساختمانی توانسته است ارزآوری داشته باشد. بی‌شک شرکتهای مهندسی پروژه محور ایران اگر نگوئیم که ویژگی‌های ممتاز تری نسبت به شرکتهای مشابه ترک دارند لاف‌لاقی این امر پذیرفتنی است که در حد و اندازه آنها می‌باشند لذا آنچه که در این زمینه مغفول مانده است و باعث شده است که میزان ارزآوری شرکتهای مهندسی پیمانکار ساختمانی ایرانی در حد و اندازه ۴ میلیارد دلار متوقف شود همانا عدم حمایت‌های لازم و کافی دولت در عرصه‌های داخلی، بین‌المللی و در کشورهای میزبان می‌باشد.

چند سال قبل هیاتی از ترکیه همراه با وزیر امور ساخت و ساز آن کشور به ایران آمده بودند. این هیات جلسه‌ای نیز با هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی در محل انجمن داشتند. مساله تعجب برانگیز این بود که در این جلسه نمایندگان بخش خصوصی هدایت برنامه نشست را بر عهده داشتند. بی‌سبب نیست که شرکتهای مهندسی پیمانکار ساختمانی کشور ترکیه در سال ۲۰۱۱ در ۹۰ کشور جهان با مبلغی معادل ۲۰۳ میلیارد دلار مشغول فعالیت در پروژه‌های عمرانی بودند و درآمد سرانه آن کشور بدون داشتن قطره‌ای نفت و گاز به حدود ۱۱ هزار دلار می‌رسد که تقریباً حدود ۲/۵ برابر متوسط درآمد سرانه ایران است و توانسته با نفوذ در بازارهای هدف جهانی و بالا بردن سهم بازار کشور خود، آثار مخرب بحرانهای اقتصادی جهان را از کشور ترکیه دور سازد. ضمن آنکه شرکتهای ساختمانی آن کشور پروژه‌های عظیمی را در قاره آفریقا، آسیای میانه، روسیه، شبه جزیره عربستان

در بحث بیکاری به دلیل روشهای متفاوت در محاسبه آن، ارقام مختلفی در کشور ارائه می‌شود. از سویی تعریف از بیکار و شیوه‌های محاسبه فنی آن باعث تعدد ارقام و اعداد در مورد بیکاران شده است به طوری که در برخی از محاسبه‌ها، گروههای دانش آموزی و دانشجویی جزء بیکاران محسوب نمی‌شوند و در پاره‌ای موارد دارندگان ۱۶ ساعت کار در ماه جز شاعلان به حساب می‌آیند. علی‌رغم این موارد آمارها موید رشد بیکاری در کشور است. به طوری که در گزارش مجله اکونومیست پیش‌بینی شده است، در سال ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ شمار افراد دارای شغل در ایران به ترتیب ۲۷،۷ میلیون نفر و ۲۸،۴ میلیون نفر خواهد شد. و در سال ۱۳۹۴ نیروی کار شاغل در کشور حدود ۲۹/۱ میلیون نفر ارزیابی می‌شود و نرخ بیکاری در این سالها به ترتیب برابر ۱۵/۵ و ۱۵/۱ درصد برآورد شده است که به طور خلاصه روند آن از سال ۸۸ تا ۹۴ در جدول ذیل ارائه می‌شود.

سال	وضع بیکاری نیروی کار	نرخ بیکاری	تعداد بیکاران
۸۸	۲۵	۱۲/۹	۲/۲۲
۸۹	۲۵/۷	۱۳/۲	۲/۳۹
۹۰	۲۶/۴	۱۴/۱	۳/۷۲
۹۱	۲۷	۱۵	۴/۰۵
۹۲	۲۷/۷	۱۵	۴/۰۵
۹۳	۲۸/۴	۱۵/۵	۴/۴۰
۹۴	۲۹/۱	۱۵/۱	۴/۳۹

با عنایت به آمار جدول فوق ایجاد اشتغال و حفظ و گسترش آن از درجه اولویت و اهمیت بالایی برای کشور برخوردار است و در این زمینه شرکتهای مهندسی پیمانکار پروژه‌های ساختمانی که در انجمن شرکتهای ساختمانی متمرکز و مترکیم شده‌اند، نسبت به وزن و ظرفیت اجتماعی خود سهم موثری در ایجاد اشتغال کشور دارند. برای روشن شدن بحث، شاهد مثالی از کشور همسایه ایران ارائه می‌دهیم. همانطوری



با بخش ساختمانی فعال می‌شود چنانچه ارقام ارائه شده را در کنار هم قرار دهیم مشخص می‌شود که بخش ساختمانی در شرایط فعلی آمادگی ارزآوری حدود ۲۰ میلیارد دلار از طریق صدور خدمات فنی و مهندسی به کشور را دارد و همچنین با ایجاد حمایت‌های لازم و یا لاقبل برداشتن موانع فراروی شرکت‌های ساختمانی، این بخش آمادگی تامین ۲۰ درصد اشتغال مولد کشور را دارد چنانچه هزینه ایجاد یک پست کار را در کشور حدود ۸۰۰ میلیون ریال در نظر بگیریم و این رقم را در تعداد بیکاران کشور که در خوشبینانه‌ترین حالت حدود ۲/۵ میلیون نفر است ضرب کنیم به مبلغ ۲۰۰ هزار میلیارد تومان سرمایه‌گذاری برای اشتغال می‌رسیم که رقمی معادل حدود ۷۸ میلیارد دلار را نشان می‌دهد که با توجه به بودجه کل کشور تامین چنین منابع مالی برای ایجاد اشتغال توسط دولت امکان‌پذیر نیست، لذا دولت می‌تواند با سیاست‌های ارشادی و حمایتی خود از بخش خصوصی به ویژه شرکت‌های مهندسی پیمانکار پروژه‌های عمرانی برای رفع بخشی از مشکلات اشتغال از این بخش بهره‌گیری نماید ضمن اینکه اتمام پروژه‌ها نیز در ایجاد اشتغال از نقطه نظر تولید و نگهداری سامانه‌های آن می‌تواند هم مانع نابودی سرمایه‌گذارها شده و هم گروه زیادی را در اشتغال مولد وارد می‌سازد. بنابراین حفظ و گسترش شرکت‌های ساختمانی راهی برای برون‌رفت از مشکل اشتغال و ایجاد زمینه لازم برای زیرساخت‌های توسعه کشور است. بالطبع برای تشویق بخش خصوصی، به ویژه شرکت‌های ساختمانی باید گام‌های موثرتری از طریق نهادهای دولتی برای برون‌رفت از مشکلات و رهیافت‌های راهبردی برداشته شود تا نقش واقعی شرکت‌های مهندسی پروژه‌های عمرانی (فراتر از تاثیر اقتصادی و اجتماعی این قبیل شرکت‌ها در کشور ترکیه را) در ایران نیز وارد عرصه‌های واقعیت‌های اجتماعی شود.

از آنجائی که بیکاری زمینه‌ساز پیدایش، گسترش و افزایش پدیده‌های آسیب‌شناختی و کژرفتاری اجتماعی است و اصولاً با رشد بیکاری نرخ بزه‌کاری و جرایم نیز افزایش می‌یابد و با توجه به هزینه‌های بالای اجتماعی که جرایم به بودجه عمومی دولت تحمیل می‌کند و بسیاری از خانواده‌ها را درگیر معضل جوانان آسیب‌دیده از اعتیاد، خشونت و قاچاق می‌سازد؛ لذا برای برون‌رفت از این قبیل پدیده‌های آسیب‌زا، مناسب‌ترین روش بالا بودن سطح اشتغال و به تبع آن ایجاد اشتغال برای جوانان است و همانطوری که اشاره شد بخش ساخت و ساز و ساختمانی بیشترین و بالاترین ضریب اشتغال‌زایی را نسبت به سایر بخش‌های فعالیت دارد و نوع کار آنها پایان‌پذیر نیست زیرا هر سنی جمعیت در مناطقی نیاز به مسکن دارد. افزایش جمعیت نیاز به توسعه زیرساخت‌ها و افزایش تولید دارد و در نوعی هم‌افزایی فرایند امور ساختمانی همواره مورد نیاز است و تمایل به فزونی دارد؛ لذا دولت‌مردان برای بهره‌گیری از این میزان توانایی‌ها و دانایی‌ها لازم است به امکان‌پذیری و ماندگاری این بخش به هر نحو و روشی که صلاح می‌دانند، در چارچوب حفظ و توسعه منافع ملی کشور کمک و مساعدت نمایند.

در دست اجرا دارد و این امر باعث شده است که ترکیه در ده ساله اخیر از رشد اقتصادی شتابانی برخوردار شود. و شرکت‌های ساختمانی آن به عنوان سفیران فرهنگ و تمدن جایگاه آن کشور را در کشورهای میزبان توسعه بخشیده و تثبیت کنند.

این تمایزات اقتصادی و فاصله شاخص‌های میان دو کشور را چگونه می‌توان توجیه کرد؟ آیا جز این است که کشور ترکیه با توجه دقیق و عمیق، از شرکت‌های پیمانکار پروژه‌های عمرانی در داخل کشور خود، در منطقه و در سطح جهان حمایت بی‌دریغ انجام داده است. طبیعی است وقتی دولت فضای فعالیت و مذاکره و حمایت‌های داخلی، منطقه‌ای و بین‌المللی را از شرکت‌های پیمانکار پروژه‌های عمرانی به عمل می‌آورد. بازتاب این حمایت‌ها به دولت و کشور و رونق و شکوفایی اقتصادی آن برمی‌گردد.

آنگونه که بیست و دو شرکت پیمانکاری ساخت و ساز و ساختمان سازی ترکیه در فهرست بهترین‌های مهندسی عمران جهان قرار گرفته‌اند و بعد از آمریکا و چین رتبه سوم را در فعالیتهای پروژه‌های عمرانی در سطح جهان احراز کرده‌اند. هدف از طرح مقایسه تطبیقی این است که چنانچه فرصت و مجال کافی و حمایت‌های قانونی از شرکت‌های ساختمانی ایرانی، در انجام پروژه‌های عمرانی درون کشوری، منطقه‌ای و جهانی به عمل آید این مجموعه عظیم مهندسی عمرانی با تجربه ۶۵ سال در ساخت و ساز در سازه‌ها و سامانه‌های تمدنی، می‌تواند ارزش افزوده‌ای به مراتب بیشتری از نفت برای کشور ایجاد کند ضمن آنکه ارزش افزوده این بخش نه تنها آسیبی به ثروت‌های ملی و منابع طبیعی وارد نمی‌سازد بلکه شیوه‌های عمل آن، توسعه پایدار کشور را تضمین و تقویت می‌کند ولی با تاسف باید گفت که نه تنها گام‌های اساسی در این روند از سوی دولت مشاهده نمی‌شود بلکه گاهی با نامهربانی‌ها و موانع تراشی در فراروی این قبیل شرکت‌ها بر مشکلات آنها نیز افزوده می‌گردد.

امروز صنعت ساختمان حدود ۲۰ درصد سرمایه ثابت کشور را در اختیار دارد. این سهم به نظر می‌رسد قابلیت افزایش به چندین برابر درصد فعلی را دارد. آمارهای واقعی نشان می‌دهد که سالانه حدود ۱۰۰ میلیون مترمربع ساخت و ساز مسکونی در سطح کشور انجام می‌شود. چنانچه زیرساخت‌های توسعه‌ای و پروژه‌های عمرانی سال ۹۰ را با بودجه‌ای برابر ۴۷ هزار میلیارد تومان به آن اضافه کنیم میزان ساخت و ساز و به تبع آن اشتغال‌زایی در این بخش می‌تواند به چند برابر میزان فعلی برسد.

در فرایند تاثیر بخش پیمانکاری ساختمانی و پروژه‌های عمرانی در روند اشتغال ذکر این نکته ضروری است که به ازاء هر ۷۰ مترمربع ساخت و ساز در کشور ۲/۵ شغل مستمر بیوسته و ۰/۳ شغل مستمر وابسته ایجاد می‌شود یعنی جمعا ۲/۸ شغل در کشور ایجاد می‌شود.

ارقام فوق نشان‌دهنده میزان اشتغال‌زایی بالای این بخش نسبت به سایر بخش‌ها می‌باشد علاوه بر اینکه ۱۴۰ رشته شغلی در حوزه مسکن و شهرسازی و بخش ساختمانی فعال است. باید اضافه کنم که ۴۸۰ زیربخش نیز در ارتباط



نشست مشترک انجمن شرکتهای ساختمانی با مسئولان وزارت راه و شهرسازی؛

شرکتهای ساختمانی در آستانه ورود به طرح بافتهای فرسوده



نمایندگان انجمن شرکتهای ساختمانی در نشست روز دوشنبه ۱۰ مهر ماه با مسئولان وزارت راه و شهرسازی به بحث و تبادل نظر درباره شیوه ورود این انجمن به مسئله بافتهای فرسوده پرداختند. در این جلسه مهندس جمور، معاون برنامه ریزی و توسعه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی، آقای مهرفشار

مدیر کل تجهیز منابع مالی و مشارکتهای مردمی، و خانم نفیسه مجیری کارشناس مسئول اوراق بهادار و سرمایه گذاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی حاضر بودند. مهندس جواد خوانساری، مهندس سید محسن مقدس زاده، مهندس فریدون خزاعی، مهندس محمدعلی پور شیرازی و مهندس محمد کنگانی نیز نمایندگان انجمن شرکتهای ساختمانی بودند که سؤالی در باره ابهامات موجود در شیوه نامه پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در بافتهای فرسوده شهری مطرح کردند.

موافقت شده است اما بانک مرکزی نسبت به افزایش تسهیلات، نظر مثبتی ندارد و باید فعالان ساختمانی به همان بضاعت سابق بانکها اکتفا کنند. بی شک بانکهای مختلف روشهای مختلفی دارند، و اختیاراتی وجود دارد که مربوط به هیات مدیره بانکها است و ارتباطی با خط اعتباری ندارد، هر چند ترجیح ما این است که ارائه تسهیلات در کل کشور با روش همگنی صورت گیرد و اگر تفاوتی دیده شود مربوط به پروژههای خاص است که در آنها روشهای پرداخت متفاوت است.

مهندس کنگانی، عضو هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی نیز با اشاره به این که تسهیلات اعلام شده از سوی دولت از حدود ۸ سال قبل مبنای پرداخت تسهیلات بوده است، یادآور شد: تسهیلات موجود با توجه به افزایش روز به روز هزینههای ساخت نمی تواند کمک چندانی برای سازندگان ساختمانی به حساب آید. نوع ساختمانها و هزینه لازم برای اجرای آنها نیز با هم فرق دارد، ضمن این که ظاهرا باید هزینه زیادی را برای آماده سازی در بافتهای فرسوده، و تامین هزینه محوطه سازی کنار گذاشت. اگر ۸ سال قبل با چنین مبلغی قادر به اتمام یک واحد ساختمانی بوده ایم، بی شک امروزه با تغییرات قابل توجه قیمتی قادر به این امر نیستیم. و این مابه التفاوت هزینهها را چه کسی باید پرداخت کند؟

مهندس جمور در پاسخ خاطر نشان شد: باید محور صحبتها را با توجه به بضاعت ما کنترل کرد. شما سرمایه گذار هستید و ما فقط با ارائه تسهیلاتی زمینه را برای سرمایه گذاری شما

مهندس خوانساری، نائب رئیس هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی در این نشست مشترک و برای تکمیل توافقات به عمل آمده در خصوص آغاز همکاری نوسازی گفت: باید وضعیت همکاری انجمن با دولت در زمینه بافتهای فرسوده شفاف سازی شود تا شرکتهای با خیال راحت وارد این عرصه شوند، به همین منظور امروز سؤالاتی را که در ذهن ماست مطرح می کنیم و امیدواریم با دریافت پاسخهای مناسب اولین قدم برای شروع همکاری برداشته شود.

در ادامه مهندس فریدون خزاعی، قائم مقام دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی ضمن اشاره به مغایرت موجود در قبال نحوه ارائه تسهیلات خطاب به نمایندگان دولت گفت: در شیوه نامه پرداخت تسهیلات ماده ۳ مبلغ تسهیلات برای هر واحد مسکونی ۳۰۰ میلیون ریال و برای بنای غیر مفید هر متر مربع ۴ میلیون ریال می باشد در حالیکه در بسته حمایتی نوسازی بافتهای فرسوده مبلغ تسهیلات واحدهای مسکونی بروش ساخت غیر صنعتی دویست میلیون ریال و برای ساخت بروش صنعتی ۲۵۰ میلیون ریال تعیین شده است.

مهندس جمور معاون برنامه ریزی و توسعه شرکت مادر تخصصی عمران در پاسخ به این اظهارات مبلغ نهایی شده تسهیلات را مطابق با شرایط مسکن مهر ۲۰، ۲۲ و ۲۵ میلیون تومان اعلام کرد و گفت: هزینه برای بافتهای فرسوده زیاد است و ما مایل بودیم مبلغ تسهیلات را در این مورد بالا ببریم. هر چند براساس مصوبه دولت با تسهیلات ۳۰ میلیون تومانی



برای پروژه اشاره به صندوق زمین و ساختمان است که قانون و آئین نامه لازم را دارد اما بانکی باید این امر را تأیید کند که تاکنون اتفاقی نیافتاده است. در قانون حمایت نیز، ماده ۴ مسئولیت معرفی سازنده به بانک‌های عامل با شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران است در حالیکه در شیوه نامه، مسئولیت با شرکت عمران و مسکن سازان و شهردار شهر مربوطه می‌باشد. که مهندس جمور گفت این که قانون مشکلی ندارد و عموماً در اجرا با مشکل مواجه می‌شود.

مهندس خزاعی گفت: باید در قرارداد مشارکت در ساخت و سایر محدثات، تکلیف خرید زمین‌هایی که امکان خرید آن برای شرکت مادر تخصصی وجود نداشته باشد روشن شود.

علاوه بر این در قانون حمایت ماده ۱۰، ادارات ثبت مکلفند ظرف دو ماه به انجام کلیه عملیات ثبتی جهت حذف معابر، تجمیع و تفکیک اسناد اقدام کند اگر این کار در دو ماه انجام نشد چه می‌شود. که مهندس جمور عنوان کرد: اداره ثبت اسناد برای دو ماه اعلام آمادگی کرده است و ضرورتی برای تهیه آئین‌نامه وجود ندارد چون ابهامی در این مورد وجود ندارد. البته می‌توان از اداره ثبت شیوه‌نامه‌ای در این مورد خواست.

مهندس خزاعی درباره قیمت فروش و آزادی عمل انجمن در این باره سوال کرد که مهندس جمور گفت: دولت در این پروژه تنها مسئول اعطای تسهیلات است و به هیچ وجه نرخ معینی برای فروش واحدها تعیین نمی‌کند. پس از اتمام کار، فعالان ساختمانی با توجه به قیمت کارشناسی روز نرخ فروش واحدها را خودشان تعیین می‌کنند.

مهندس خوانساری پرسید اگر بعد از دو سال خریداری نبود سازنده باید اقساط وام را پرداخت کند؟ که مهندس جمور گفت: شرکت‌های ساختمانی در مدت زمان ۱۸ ماه موظف به تکمیل و اتمام واحدها هستند و چنانچه پس از دو سال موفق به فروش واحدها نشوند باید تسهیلات را به صورت یکجا به دولت پرداخت کنند. در واکنش به این

آماده می‌کنیم. تسهیلات ذکر شده تنها برای ساخت واحدهای مسکونی است و مسئولیت تامین هزینه محوطه‌سازی، مشاعات و سایر فضاها بر عهده سرمایه‌گذار است.

در ادامه مهندس خزاعی با اشاره به وجود ابهامات قابل توجه در متن شیوه نامه پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده برای فعالان ساختمانی اعلام کرد: بهتر است دولت در مورد نحوه پرداخت اقساط تسهیلات به شرکت‌های ساختمانی شفاف‌سازی کند. در متن شیوه‌نامه ارائه شده از سوی دولت، در ماده ۹ برای پرداخت اقساط تسهیلات، شرایطی در نظر گرفته شده است که بعد از اتمام فونداسیون، اسکلت و سقف، سفت کاری و سپس نازک کاری تسهیلات به ترتیب ۱۵، ۳۰، ۴۰ و ۱۵ درصد از وام تعلق می‌گیرد این در حالی است که شرکت‌های ساختمانی به دلیل کار روی بلوک‌های مختلف نمی‌توانند تا پایان هر یک از مراحل فوق در تمام واحدها تسهیلات دریافت نکنند.

شهردار مهرافشار مدیر کل تجهیز منابع مالی و مشارکتهای مردمی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در این زمینه تصریح کرد: هر چند

در شیوه نامه، روش پرداخت اقساط تسهیلات به این صورت آمده است، اما در صورت نیاز می‌توان برای دریافت تسهیلات به میزان درصد مشخصی از کار وارد مذاکره شد؛ برای مثال اگر حتی ۵۰ درصد از کل پروژه به مرحله فونداسیون رسیده باشد می‌توان ترتیبی اتخاذ کرد تا ۱۵ درصد تسهیلات مربوط به آن ۵۰ درصد به سازنده پرداخت شود.

مهندس جمور:
شرکت‌های ساختمانی در مدت زمان ۱۸ ماه موظف به تکمیل و اتمام واحدها هستند و چنانچه پس از دو سال موفق به فروش واحدها نشوند باید تسهیلات را به صورت یکجا به دولت پرداخت کنند

مهندس پورشیرازی عضو دیگر هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی در ادامه همین بحث با اشاره به وضعیت بازار و نوسان قیمت‌ها روی لزوم اقدام سریع تر برای خرید مصالح که مستلزم پرداخت درصد بیشتری از تسهیلات در مراحل اولیه کار است تأکید کرد که **مهندس جمور در جواب گفت:** در حال حاضر پرداختی برای تجهیز کارگاه با این شیوه نامه‌ای که با بانکها داریم به طور کلی پرداخت نمی‌شود. ضمن این که با توجه به روشهای خلق پول که امروزه در دنیا مطرح است، توقع ما از انجمن شرکتهای ساختمانی این است که خود را به تسهیلات موجود وابسته نکنند و بیشتر از چتر حمایتی دولت برای تسهیل مراحل کار استفاده نمایند.

مهندس کنگانی با اشاره به این که در مکانیزم تهیه منابع



بعد از مطرح شدن ایرادهای موجود در شیوهنامه نوسازی در بافت‌های فرسوده و پاسخ‌گویی مسئولان وزارت راه و شهرسازی، مهندس خوانساری پیشنهاد کرد: با توجه به قدرت اجرایی دولت برای جلب نظر ساکنان بافت‌های فرسوده به منظور فروش املاک واقع در این محدوده‌ها، بهتر است زمین‌ها از طریق دولت به سازندگان واگذار شود؛ همچنین اگر ترتیبی اتخاذ شود که ارزش ریالی زمین در اقساط دو تا سه ساله از فعالان ساختمانی دریافت شود، به مراتب اثربخش‌تر از تسهیلات و سایر کمک‌ها است. ضمن این که ۲۱ درصد سود برای تسهیلات این کار زیاد است.

مهندس جمور ضمن عنوان این امر که سیاست بخش

خصوصی برای جدایی از بخش دولتی سیاستی مترقی است اما ما قادر نیستیم با دریافت ارزش ریالی زمین به صورت اقساط و بدون بهره، آن را واگذار کنیم چون برای این امر منع قانونی داریم. دولت از ابزارهای قانونی خود برای تملک محدوده بافت‌های فرسوده استفاده می‌کند اما ارزش زمین به قیمت کارشناسی روز تعیین می‌شود و دولت نمی‌تواند در این زمینه تخفیف قائل شود.

مهندس کنگانی با اشاره به زلزله استان آذربایجان شرقی گفت: با توجه به خساراتی که حادثه‌های مثل زلزله دارد و شاید جبران آن از توان دولت خارج باشد، اگر دولت بخواهد در مورد بهسازی بافت‌های فرسوده یارانه بدهد چیز عجیبی نیست. در پایان این جلسه و به دنبال عدم حصول توافق نهایی در مورد ابهامات موجود، نمایندگان انجمن شرکتهای ساختمانی پیشنهاد کردند مسیر مذاکرات به سیر اجرایی هدایت شود تا در صورت رضایت طرفین، مذاکرات برای اجرای پروژه‌های بعدی ادامه یابد. به این منظور و براساس پیشنهاد روسای شرکت‌های ساختمانی مقرر شد زمین‌هایی برای بررسی امکان اجرای پروژه الگو در چهار شهر تهران، بندرعباس، قزوین و مشهد به فعالان ساختمانی معرفی شود و امکان بازدید از آنها فراهم گردد.

سخنان مهندس خوانساری ضمن ابراز نگرانی از احتمال فروزش نرفتن واحدها بعد از پایان زمان مشارکت مدنی دو ساله، خطاب به مسئولان بافت‌های فرسوده، پیشنهاد کردند: امنیت فکری قدرت ریسک سازنده را افزایش می‌دهد و اگر در این زمینه دولت به فعالان ساختمانی تضمین خرید می‌داد، مانند آنچه در مسکن مهر وجود داشت، تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری در این زمینه راحت‌تر می‌شد.

مهندس خزاعی گفت: پس از خرید و تجمیع واحدها تکلیف فضاهایی که به خیابان‌ها و سایر مشاعات تخصیص داده می‌شود چه خواهد شد. مالکیت کوچه‌ها و خیابان‌های موجود با شهرداری است و باید تکلیف این مالکیت با شهرداری حل شود

که مهندس جمور عنوان کرد: پلاک‌هایی که حذف می‌شوند به پلاک‌های مجاور الحاق می‌گردند.

**مهندس خوانساری:
با توجه به قدرت اجرایی دولت
برای جلب نظر ساکنان ب
افت‌های فرسوده به منظور فروش
املاک واقع در این محدوده‌ها، بهتر
است زمین‌ها از طریق دولت به
سازندگان واگذار شود**

مهندس کنگانی پرسید: پس از خرید و تجمیع واحدها تکلیف فضاهایی که به خیابان‌ها و سایر مشاعات تخصیص داده می‌شود چه خواهد شد که مهندس جمور گفت: بحث سیاستهای تشویقی است و تهاتر مد نظر

نیست. البته دقیقاً نمی‌دانم این امر رایگان است یا نیازمند توافق با شهرداری است.

در ادامه ماده مهندس خزاعی با اشاره به این که ماده ۱۳ شیوه نامه ابهام دارد و باید در مورد تضمین اسناد مالکیت به بانک‌های عامل و غیرعامل آن تصریح شود. چون مالکیت این واحدها در اختیار سازنده نمی‌باشد که مهندس جمور گفت: ما با تعریف یک بسته تسهیلاتی کاری کرده‌ایم که شما بتوانید با یک سند از چند بانک مختلف تسهیلات بگیرید.

مهندس جمور در پاسخ به این سوال که مالکیت واحدها در چه مرحله‌ای به سازنده منتقل می‌شود گفت سهم‌المشارکه تا زمانی که قابل جدا کردن نباشد توزیع نمی‌شود. البته می‌توان با تفاهم‌نامه‌ای از فروش برخی واحدها برای تجهیز دوباره منابع اقدام کرد.



افزایش قیمتها و سر نوشت پیمانها

ابراهیم اسماعیلی هریسی

محاصره اقتصادی و تحریمهای بین المللی علیه ایران واقعیت تلخی است که متأسفانه آثار خود را بر اقتصاد ایران به وضوح برجای گذاشته و فعلاً گریزی از آن نیست. این پدیده ناگوار بالطبع قراردادهای پیمانکاری را به عنوان یک فعالیت اقتصادی تحت الشعاع خود قرار داده است.

از یک طرف پول ملی در برابر ارزهای خارجی قدرت خود را از دست داده و از سوی دیگر امکان واردات برخی کالاهای تولید خارج که باید در موضوع پیمان به کار رود، به داخل کشور فراهم نیست و یا به سختی به دست می آیند. این امر باعث شده که سر نوشت پیمانهای انعقاد شده پیش از تحریمها در حاله ای از ابهام فرو رود و برای برون رفت از این معضل چاره اندیشی شود.



پیمانکار معمولاً نوسانات قیمتها را با درصد متعارف لحاظ می کند زیرا در کشورهایی مثل ایران که درآمدها متکی به نفت و مشتقات آن است و به لحاظ فقدان مدیریت اقتصادی و به تبع آن نازل بودن ضریب تولید ناخالص ملی میزان تورم در حال افزایش است، پیش بینی رشد تورم در حد متعارف آن بین ۱۰ تا ۱۵ درصد (کمی بیشتر یا کمتر) امری کاملاً طبیعی است ولی صعود قیمتها در حد ۱۰۰ تا ۱۵۰ درصد علی الاصول امری غیر متعارف و غیر طبیعی است. حال وقتی در حالت محاصره و تحریم اقتصادی اوضاع متعارف به ناگه دگرگون و نامتعارف می شود آیا هیچ عقل سلیمی می تواند پیمانی را که تعادل آن از حیث برابری ارزش عوضین (ثمن و مثن) به هم می خورد در حالت طبیعی فرض کند؟ کدام انصاف و کدام وجدان می پذیرد که یکی از دو طرف پیمان هست و نیست خود را به علی از دست دهد که مسبب آن حادثه ای است که از توان دو طرف خارج بوده است؟ درست است که در تجارت به جای سود ممکن است یکی از طرفین گاهی متحمل زیان نیز شود اما آیا موارد نادر را می توان با بحرانها و تحریمهای جهانی علیه یک کشور مقایسه کرد که در آن نه همه پیمانکاران، که همه مردم بلا استثنا با این مشکل مواجه اند؟ پس، افزایش قیمتها در وضعیت بحرانی و متأثر از تحریمهای بین المللی با افزایش قیمتها در حالت طبیعی و عادی متفاوت اند.

در عقود آنی که عوضین در زمان بسیار کوتاهی بین دو طرف قرارداد رد و بدل می شود (مثل خرید و فروش کالا) تأثیر افزایش ناگهانی قیمتها چندان قابل اعتنا نیست اما در عقود مستمر مثل پیمان که عامل زمان در اجرای آن از عوامل تعیین کننده است، بروز بحرانهای اقتصادی ضربه های سهمگینی به یک طرف پیمان (پیمانکار) وارد می کند که باید برای حل این مهم راهکار حقوقی یافت.

گاهی به نظر می رسد چنین وضعیتی از مصادیق بارز حوادث قهری (فورس ماژور) است. چرا که در تبیین حوادث قهری ماده ۲۲۹ قانون مدنی می گوید:

«اگر متعهد به واسطه حادثه ای که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید، محکوم به تأدیة خسارت

بسیاری از پیمانکاران از حدوث این واقعه مبهوتند و کارفرمایان نیز از حل این بحران ناتوان. چرا که رییس یا مدیر کارفرمای دولتی بدون هماهنگی و دستور مقامات بالا نمی توانند در این خصوص تصمیم گیری کند و یا با اعمال خاتمه پیمان، به داد پیمانکار برسد.

قطعاً مدیران ارشد و مسئولان تراز بالای کشور قادرند با تشکیل اتاق فکر و با توجه به واقعیت تلخ تحریمها، تصمیم متناسب در این باره اتخاذ کنند. با بروز وضعیت فعلی، اکنون پیمانکاران جرأت شرکت در مناقصه را ندارند و آنهایی که دست به گریبان این وضعیت اند به هر طریقی در پی برون رفت از این مشکل اند. کم نیستند پیمانکارانی که حاضرند بدون به دست آوردن سود حداقل و یا با تحمل زیان اندک، در این اوضاع وخیم پیمان را رها کنند اما وجود ضمانت نامه های بانکی در ید کارفرمایان، مانع از این امر است. بعضی اما حاضرند از ضمانت نامه ها نیز صرف نظر کنند تا بیش از این در باتلاق ورشکستگی فرو نروند. چرا که به قول آن مثل معروف: «جلوی ضرر را از هر کجا که بگیری، منفعت است!!»

اصل لزوم قراردادهای در دانش حقوق که به معنی لازم الاجرا بودن تعهدات طرفین در قراردادهاست، اجازه نمی دهد که یک طرف پیمان بدون توافق طرف مقابل، مبلغ پیمان را به تناسب افزایش قیمتها تغییر دهد و اگر بر فرض می توانست به توافق جدیدی با طرف خود دست یابد، طبیعت پیمان که جزو قراردادهای اداری است، مسلماً این انعطاف پذیری را از کارفرمای دولتی سلب کرده است. با این حال، مسأله به کلاف سردرگمی می ماند که به نظر می رسد تا زمان تصمیم گیری مسؤولین درجه یک کشور، گزیری برای این امر ناخوشایند وجود ندارد که در این تنازع گویا این پیمانکار است که باید در برابر کافرما قربانی شود. ولی، آیا قربانی شدن پیمانکار - این آبادگر کشور ایران - می تواند به نفع میهن و منافع ملی و حتا خود کارفرمای بزرگ (دولت) نیز باشد؟ پاسخ کاملاً منفی است. پس آیا برای خروج از این معضل می توان راهکار حقوقی یافت؟

اصولاً در زمان پیش نهاد قیمت به هنگام شرکت در مناقصه،



احوال قرارداد در قراردادهای بین المللی اصل و قاعده ای را ایجاد کرده که به نام قاعده «ربوس سیک استانتی بوس» (Rebus Sic Stantibus) مشهور است.

«شی ای» (chailly) در این باره می گوید:

«اصلی است که بر حسب آن، تغییر اساسی و واقعی اوضاع و احوالی که با در نظر گرفتن آن اوضاع و احوال معاهده ای منعقد شده است، امکان دارد به متروک شدن معاهده منجر گردد و یا لااقل از نیروی الزام آور آن بکاهد». مفهوم این قاعده اکنون به عنوان یک قاعده معتبر حقوق بین الملل در ماده ۶۲ کنوانسیون ۱۹۶۹ وین درج گردیده است. در تفسیر این قاعده در قرن نوزدهم بین حقوقدانان هماهنگی نسبی وجود دارد و در حقیقت وجود قاعده ربوس مورد تردید قرار نگرفته است. «هفتر» حقوقدان بین المللی می گوید: «وقتی تغییر اوضاع و احوال زمان عقد قیود اصلی معاهده را سست کند، می توان درباره اصل «وفای به عهد و احترام به قول» استثنایی قائل شد».

امروزه قاعده ربوس وارد حقوق داخلی شده و بسیار مورد توجه واقع شده است، زیرا مسأله و مشکل مهمی را در حقوق داخلی و بین المللی مطرح می سازد که عبارت از مابینت و مغایرت با اصل وفای به عهد و احترام به تعهد است. به این معنا که چنان چه اوضاع و احوال زمان انعقاد عقد تغییر کرده و «همه چیز به حال خود باقی نمانده باشد»

چگونه می توان از عهده تعهدات برآمد. پیرامون قاعده ربوس در قانون مدنی یا دیگر قوانین ایران، مستقلاً ماده یا موادی وجود ندارد ولی اصول دیگری در نظام حقوقی ما و فقه امامیه بیان شده که کمی بعد درباره آنها بحث خواهیم کرد.

با این حال در قاعده ربوس، فی الواقع بحث در لزوم و عدم لزوم قراردادی است که با اوضاع و احوال معین از نظر شرایط اجتماعی، اقتصادی، قانون گذاری، پولی و بانکی منعقد شده است و در این اوضاع و احوال، به خصوص در قراردادهای دراز مدت به هنگام اجرای قرارداد آن چنان تغییری اساسی و بنیادی ایجاد شود که اجرای قرارداد برای متعهد سخت و دشوار شده و یا چنین شرایطی موجب ضرر فاحش و نامعقول متعهد گردد. در قراردادهای تجاری که هدف از آن کسب سود و منفعت

نخواهد بود». و در تکمیل این ماده بخوانید ماده ۲۲۷ همان قانون را که مقرر می دارد:

«متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه علت خارجی بوده است که نمی توان مربوط به او نمود».

همچنین در کتاب قرمز فیدیک که در سال ۱۹۹۹ به ویرایش نهایی رسیده، در بند (۱) ماده ۱۹ در تعریف فورس ماژور می گوید: «فورس ماژور در این ماده عبارت است از رویداد استثنایی:

(الف) که از کنترل هر یک از طرفین خارج است

(ب) که طرف مربوط پیش از انعقاد پیمان به طور منطقی نمی توانسته خود را آماده مقابله با آن نماید.

(ج) که در صورت بروز، طرف مربوط به طور منطقی قادر به جلوگیری از آن یا مقابله با آن نمی باشد.

(د) که به هیچ وجه نمی توان طرف دیگر را در بروز آن مقصر دانست».

عین تعریف فیدیک از حوادث قهری هر چند در شرایط عمومی پیمان کلاسیک (موضوع نشریه شماره ۱۱۴۳ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) نیامده و صرفاً به مصادیق آن اشاره شده، اما بعداً در پیمانها «طرح و ساخت» یا «تأمین کالا و تجهیزات، ساختمان و نصب» (EPC) که از قرارداد فیدیک اقتباس شده، عیناً راه یافته است. به

ویژه آن که، هم در قرارداد فیدیک و هم در پیمانهای همسان EPC سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ضمن ذکر مصادیق فورس ماژور به صراحت گفته شده که: «... فورس ماژور ممکن است شامل رویدادها یا شرایط استثنایی زیر باشد لیکن محدود به این موارد نخواهد بود» به عبارت دیگر موارد مذکور به عنوان فورس ماژور، حصری نیستند بل که تمثیلی اند که می تواند شامل موارد مشابه نیز گردد. یعنی تفاوتی نمی کند که یک وقتی طوفان طبیعی مانع از انجام کار پیمانکار شود یا طوفان اقتصادی!!

ولی حقوقدانان بین «فورس ماژور» و «تغییر اوضاع و احوال» یک قرارداد تفاوت قائلند و بحرانهای اقتصادی را از نوع تغییر اوضاع و احوال قرارداد می شمارند. تغییر اوضاع و

«هفتر» حقوقدان بین المللی می گوید: «وقتی تغییر اوضاع و احوال زمان عقد قیود اصلی معاهده را سست کند، می توان درباره اصل «وفای به عهد و احترام به قول» استثنایی قائل شد»



است، انتظار و توقع ضرر، امری است آشکار اما ضرری که در عرف معقول و منطقی باشد. ضرر فاحش و غیرقابل جبرانی که در اثر تغییر اوضاع و احوال به متعهد وارد می‌شود، هیچگاه مورد انتظار طرفین نبوده است. متعاقدين با توجه به شرایط و اوضاع و احوال حاکم در زمان تشکیل قرارداد در برابر امتیازی که دریافت می‌کنند، تعهدی را برعهده می‌گیرند.

هر یک از متعاقدين با سنجش سود و زیان و ارزش مبادلاتی معامله به انعقاد پیمان ابراز تمایل نموده و با ایجاب و قبول، عقد منعقد می‌شود. تعادل و توازن در عوضین فرضی است و ممکن است در واقع چنین تعادلی وجود نداشته باشد، طرفین با فرض توازن و تعادل مالی، انتظار دریافت همان میزان ارزشی

را دارند که به طرف مقابل پرداخت می‌کنند. بدیهی است که این تعادل و توازن فرضی، جعلی است نه ذاتی و حقیقی. یعنی طرفین با در نظر گرفتن اوضاع و احوال و جوانب امر و پیش بینی‌های لازم به سنجش سود و زیان، عقدی را منعقد می‌کنند و با توجه به این حالتها و شرایط اقتصادی است که توازن عقد برقرار می‌گردد. بخش سود و زیان براساس اطلاعاتی صورت می‌پذیرد که هر یک از متعاقدين از اوضاع اقتصادی، قیمت‌ها، هزینه‌ها، قوانین و مقررات حاکم بر عقود و معاملات، صادرات و واردات، سیاست‌های اقتصادی حاکم بر جامعه در نظر گرفتن خطرات و تهدیدات، اوضاع جوی و سایر امور مؤثر در تعادل اقتصادی قرارداد کسب می‌کنند.

موضوع قابل طرح دیگر این است که تعادل و توازن ایجاد شده براساس

رضایت و قصد متعاقدين، بدون رضایت و قصد آنها قابل تغییر نیست و ثبات قراردادها ایجاب می‌کند که طرفین خود را ملتزم به نتایج و آثار عقد دانسته و مجاز به نقض قرارداد نباشد. الزام متعاقدين به اجرای عقد موجب ثبات قراردادها شده و به جز موارد مجاز در قانون و یا توافق طرفین، آنها خود را موظف به اجرای عقد می‌دانند. حقوق کشورهای مختلف تأکید زیادی بر اصل لزوم دارند و جز در موارد مجاز در قانون یا توافق طرفین، اجازه فسخ قرارداد را به طرفین و یا تعدیل آن را به قاضی نمی‌دهند. در حقوق کشور فرانسه با اعمال نظریه حادته پیش بینی نشده، قاضی حکم بر تعدیل قراردادهای اداری می‌نماید. در حقوق کشور مصر، جز در موارد ذکر شده دو استثنا بر اصل لزوم در قانون مدنی آن کشور وارد شده است.

استثنای نخست در موضوع نظریه حادته غیرمترقبه است که قاضی برابر ماده ۱۴۷ قانون مدنی مصر مجاز به تعدیل قرارداد

است.

استثنای دوم در ماده ۱۴۹ در «عقود اذعان» [عقود الحاقی و تحمیلی مثل شرایط عمومی پیمان ما] آمده است. در عقود مذکور قاضی مجاز به تعدیل شروط تحمیلی غیر عادلانه و یا بخشیدن و یا لغو آن شروط است.

عناصر تشکیل دهنده نظریه تغییر اوضاع و احوال (قاعده ربوس) به قرار زیر است:

۱- بروز حادثه

۲- مشکل شدن اجرای قرارداد

۳- اوضاع و احوال زمان عقد به طور بنیادی و اساسی تغییر یابد

۴- در اثر تغییر در اوضاع و احوال زمان عقد، تعادل و توازن

قرارداد به شدت برهم خورده و روابط طرفین را متأثر سازد.

۵- حادث نشدن وقایعی که منجر به تغییر اوضاع و احوال می‌گردد، فرض اساسی در قرارداد باشد.

تفاوت عمده قاعده ربوس (یا تغییر شرایط قرارداد) با فورس ماژور در این است که در فورس ماژور اجرای قرارداد غیرممکن می‌شود ولی در تغییر شرایط قراردادی، اجرای قرارداد به قدری دشوار می‌شود که موجب تضرر یکی از طرفین قرارداد می‌گردد.

در اینجا برای نتیجه گیری از این بحث باید به دو پرسش زیر پاسخ دهیم که:

اولاً- آیا تحریمهای اقتصادی علیه ایران جزو قاعده ربوس است یا این که مشمول حوادث قهری (فورس ماژور) است؟

دوم- آیا برای خارج شدن از

وضعیت بوجود آمده فعلی در پیمانها، راه حل حقوقی می‌توان یافت؟

پاسخ پرسش نخست: از آنجا که عوامل متأثر از تحریمهای اقتصادی و افزایش ناگهانی و شدید قیمتها همانند موارد مذکور در حوادث قهری، اجرای قرارداد را غیرممکن نمی‌کند بل که بسیار دشوار می‌نماید و در اثر این دشواری زیانهای هنگفتی متوجه پیمانکاری می‌شود که می‌تواند وضعیت او را به ورشکستگی منتهی کند لذا حالت به وجود آمده از وضعیت فعلی اقتصادی، پیمان را در حالت تغییر اوضاع و احوال قراردادی قرار می‌دهد و علی الاصول نمی‌توان وضعیت به وجود آمده را از موارد حوادث قهری محسوب داشت.

پاسخ پرسش دوم: حال با توجه به این که وضعیت حادث جزو تغییر اوضاع و احوال قراردادی است در نظام حقوقی ایران اگرچه صریحاً ماده یا موادی در قوانین موجود چیزی تحت

در قاعده ربوس، فی الواقع بحث در لزوم و عدم لزوم قراردادی است که با اوضاع و احوال معین از نظر شرایط اجتماعی، اقتصادی، قانون گذاری، پولی و بانکی منعقد شده است و در این اوضاع و احوال، به خصوص در قراردادهای دراز مدت به هنگام اجرای قرارداد آن چنان تغییری اساسی و بنیادی ایجاد شود که اجرای قرارداد برای متعهد سخت و دشوار شده و یا چنین شرایطی موجب ضرر فاحش و نامعقول متعهد گردد



عنوان تغییر اوضاع و احوال قراردادی، دیده نمی‌شود اما از قواعدی مانند قاعده لاضرر و نفی عسر و حرج و شروط ضمنی (شروط بنایی) می‌توان استفاده کرد تا به وسیله آن قواعد، وضعیت پیش آمده فعلی را برای حمایت از پیمانکار تغییر داد؟ واقعیت این است که آن چه مافوق طاقت بشری است و در آن ضیق و عسر و دشواری و صعوبت است، حکم آن اعم از تکلیفی و وضعی منتفی است. یعنی چنان

چه در اثر حکم شارع، شخص مکلف از نظر عرف در مشقت و حرج و ضیق واقع گردد، خواه این حکم از احکام تکلیفی از قبیل نماز، روزه و مقدمات آن از واجبات و یا نهی از انجام محرمات و خواه حکم از احکام وضعی از قبیل لزوم و جواز و تعهد و انجام امری باشد، انجام اعمال مذکور با استناد به قاعده نفی عسر و حرج لازم نیست و مکلف به خاطر عدم انجام اعمال مذکور مؤاخذه نمی‌شود و مسؤول نیست.

با استدلال فوق می‌توان به معافیت پیمانکاری که تعهد به ساخت جاده یا ابنیه‌ای از قبیل پلهای بزرگ، سد، نیروگاه و یا ساختمانی نموده باشد و به دلیل محاصره اقتصادی و تحریمهای بین‌المللی و یا قانون هدفمند کردن یارانه‌ها قیمت‌ها بالا رفته، مواد اولیه کمیاب و هزینه نیروی کار افزایش یافته و از این طریق انجام تعهد برای وی دشوار و موجب مشقت و حرج گردد، حکم کرد. در بعضی موارد امکان انجام تعهد با تحمل هزینه‌های گزاف وجود دارد، مثلاً پیمانکار می‌تواند با فروش منزل مسکونی، ملزومات شغلی و وسیله ایاب و ذهاب خود و تحمل هزینه ای هنگفت و خارج از متعارف، تعهد را به انجام برساند اما قطعاً اجرای تعهد در این صورت موجب مشقت و عسر و حرج پیمانکار است. در این حالت نیز الزام پیمانکار به فروش

تفاوت عمده قاعده ربوس (یا تغییر شرایط قرارداد) با فورس ماژور در این است که در فورس ماژور اجرای قرارداد غیر ممکن می‌شود ولی در تغییر شرایط قراردادی، اجرای قرارداد به قدری دشوار می‌شود که موجب تضرر یکی از طرفین قرارداد می‌گردد

اموال شخصی که برای خود و خانواده وی مورد نیاز است، دلیلی ندارد. از طرف دیگر براساس قاعده «لاضرر و لاضرار فی الاسلام» که در حقوق اروپایی تحت عنوان «سوء استفاده از حق» مورد مطالعه قرار می‌گیرد، می‌تواند در پیمانهای که دست خوش تغییرات اساسی و بنیادین قرار گرفته اند و تعادل ارزشی دو تعهد به ویژه در مورد صورت وضعیتها و دریافتها، پیمانکار از ضررهای وارد شده به پیمانکار ممانعت نمود. قاعده لاضرر و یا سوء استفاده از

حق عبارت از این است که انسان در مواردی از حقوقی که برخوردار می‌شود ممکن است از حق مسلم خود برای اهداف نامشروع استفاده کند. و همین حق باعث تضییع حقوق خصوصی اشخاص یا حقوق عمومی شود. در این صورت چنین حقی قابل اعمال نیست چرا که هدف آن، از بین بردن حقوق دیگران است. کما این که اصل ۴۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران با ابتننا به اصل لاضرر اشعار می‌دارد: «هیچ کس نمی‌تواند حق خویش را وسیلهٔ اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد».

از آنجا که در شرایط عمومی پیمان انجام کار موضوع پیمان از سوی پیمانکار حقی است برای کارفرما و اعمال این حق از ناحیه وی علیه پیمانکار در زمان افزایش ناگهانی قیمتها، موجب اضرار به پیمانکار می‌باشد و در واقع نوعی سوء استفاده از حق است لهذا با استفاده از این قاعده می‌توان در زمان تحریمهای اقتصادی از اضرار کارفرما به پیمانکار در اجرای موضوع پیمان جلوگیری کرد.

از سوی دیگر اگر این مطلب را بپذیریم که هر قرارداد بر مبنای متعارف و برداشت و فهم عرفی از ارزشهای حاکم منعقد شده است و متعهد با در نظر گرفتن اوضاع و احوال و شرایط حاکم





شاق و دشوار به نظر می‌رسد با فسخ قرارداد به نوعی از ورود ضرر ناروا به یکی از طرفین جلوگیری به عمل می‌آید.

در شرایط عمومی پیمان کلاسیک (موضوع نشریه شماره ۱۱۴۳ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) متأسفانه موضوع تغییر در اوضاع و احوال پیمان پیش‌بینی نشده و پیشنهاد اینجانب در کمیته بازنگری راهبردی شرایط عمومی پیمان در خصوص تغییر ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان به ماده ای تحت نام «تغییر در شرایط پیمان» مورد پذیرش قرار نگرفت. با این وجود چون در شرایط فعلی درباره امکان فسخ پیمان به هنگام بروز تحریمهای اقتصادی و افزایش غیرمترقبه قیمتها چیزی برای پیمانکار پیش‌بینی نشده و حتا امکان فسخ پیمان در هیچ شرایطی برای پیمانکار وجود ندارد، کارفرما که در ماده ۴۹ امکان تعدیل پیمان را دارد می‌تواند (و باید) برای صیانت از منافع ملی و حقوق پیمانکار با استناد به این ماده اجرای پیمان را به حالت تعلیق درآورد و در صورت ادامه وضعیت بحران اقتصادی در نهایت با استناد به بند (د) ماده ۴۹ شرایط عمومی پیمان امکان اعمال ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان را فراهم سازد. اما همان طوری که در ابتدای این مقال بیان شد به نظر می‌رسد متصدیان امور و کارفرمایان بخش دولتی اراده معطوف به این هدف را ندارند در نتیجه پیمانکار ناگزیر است با استفاده از ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان از طریق مرجع حل اختلاف (دادگاه - نه شورای عالی فنی) کارفرما را ملتزم به تعلیق قرارداد نماید. در سایر قراردادهای همسان EPC با توجه به مواد مربوط از جمله ماده ۶۵ و ۶۷ (موضوع نشریه شماره ۵۴۹۰) و سایر پیمانهای مشابه از مکانیزم فوق بهره برد.

راه حل آسانی که شاید برای راقم این سطور آرمانی باشد این است که: اولاً، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور با صدور بخشنامه‌ای جامع در زمان بحرانهای اقتصادی از روش تعدیل قیمتها، به طور واقعی و متناسب با افزایش آنها برای کلیه پیمانها (چه آنها که دارای شرط تعدیل و چه آنها که دارای شرط تعدیل نیستند) استفاده کند و ثانیاً تعدیلهای سه ماهه هر سال را بدون تأخیر و در زمان مناسب و به هنگام اعلام کند.

بر زمان عقد، ملتزم به انجام تعهد شده است، با تغییر اوضاع و احوال و دگرگونی ارزشهای مذکور باید در نظر داشته باشیم که آن چه رخ داده متفاوت از چیزی است که در محاسبه و انتظارات طرفین بوده است. در اینجاست که می‌توان از شرط ضمنی نیز برای مخدوش کردن اصل لزوم قراردادهای سود جست.

شرط ضمنی (با شرط بنایی) به این معناست که طرفین پیمان به طور ضمنی به هنگام انعقاد آن پذیرفته اند که شرایط تقریباً کم و بیش بر همین منوالی خواهد بود که در زمان امضای پیمان بوده است. ولی تغییرات ناگهانی به هیچ وجه نمی‌تواند مورد انتظار دو طرف باشد. ازین رو، در صورت پیدایش دگرگونی‌ها بنیادین مسلماً پیمان آن چیزی نبوده که آنها تصور می‌کرده‌اند. پس، آن شرط ضمنی یا بنایی با این تحولات غافلگیرکننده به هم خورده و طبیعتاً پیمان را تحت الشعاع خود قرار داده است. در این حالت است که حق فسخ ضمنی نیز باید برای طرف متضرر، از جهت ایجاد تعادل در پیمان منظور شود.

و نکته آخر این که آثار تغییر اوضاع و احوال بر پیمان چیست؟ گفتیم در قانون مدنی، ماده مشخصی که مستقیماً حکم مربوط به تغییر اوضاع و احوال بر قرارداد را بیان کند، وجود ندارد و رویه قضایی نظام حقوقی ما نیز در این باره ساکت است اما با استفاده از قواعدی مانند قاعده لاضرر و رفع عسر و حرج و نیز شرط ضمنی (بنایی) می‌توان برای تغییر شرایط قرارداد راه حل مناسبی اتخاذ کرد. مع هذا بررسی راه‌هایی که در مواقع بروز حوادث غیرمترقبه و دگرگون کننده اوضاع و احوال در سیستمهای مختلف به آن عمل شده است، نشان می‌دهد که یک اصل کلی همیشه مورد توجه قضات بوده است و در رویه قضایی داخلی برخی از کشورها و با رویه داوریهایی بین‌المللی مشهود است و آن این است که به خصوص در قراردادهای دراز مدت اصل بر ادامه حیات حقوقی مشهود قرارداد است و تا آن جا که امکان داشته است خدشه ای به اساس قرارداد وارد نکرده و با تعلیق موقتی، مفاد و آثار قرارداد یا تعدیل و ایجاد توازن و تعادل اقتصادی در قرارداد بر مبنای تراضی و توافق طرفین سعی در ادامه حیات حقوقی داشته اند اما در مواردی که امکان رفع ضرر حادث برای یکی از طرفین نبوده و از طرف دیگر اجرای تعهد نیز برای متعهد غیرعادلانه و



نامه‌ای با پیام فرهنگ‌سازی برای سازندگی و تولید به آقای برایان تریسی، (استاد مدیریت)
با رویکرد هزاره سوم

موضوع: ترغیب سرمایه‌داران دنیا به سازندگی و تولید

نوشته: مهندس نادر عطایی

رئیس هیأت‌مدیره شرکت مهندسی و ساختمانی جهان پارس

به ایران و تهران خوش آمدید.

از اینکه شما را ملاقات خواهم کرد بسیار خوشحالم. صبح، هنگامی که با اتومبیل به طرف محل کارم می‌رفتم، بنر تبلیغی که تصویر شما در آن نقش بسته بود؛ نظر مرا جلب نمود. بلادرنگ از راننده خواستم ماشین را کنار کشیدم تا بتوانم آدرس و تلفن محل سخنرانی شما را یادداشت کنم و در جلسه سخنرانی شما حاضر شوم. اینجانب مؤسس و مدیر یک گروه پیمانکاری عمومی با بیش از ۵۰ سال پیشینه فعالیت در پهنه مدیریت و سازندگی هستم و همه کتابهای موجود شما در ایران را مطالعه کرده‌ام. گرچه اکثر مطالب شما برای همگان آموزنده بوده و من نیز از آن بسیار استفاده نموده‌ام، اما رویکرد سخنرانی‌ها و کتابهای شما بیشتر در زمینه مدیریت تجارت و نحوه تروتمند شدن است.



برایان عزیز؛ حتماً عنایت دارید که جمعیت کره زمین به طور روزافزون در حال افزایش است و از سویی هر روز بر تعداد نیازمندان به اشتغال افزوده می‌شود و هر لحظه تعدادی از مردم، شغل خود را از دست می‌دهند. از این رو به نظر می‌رسد حیاتی‌ترین نیاز امروز جوامع بشری فراهم نمودن زمینه‌های مناسب برای ایجاد اشتغال و کارآفرینی است و این مهم نه تنها به دست صاحبان سرمایه و دست‌اندرکاران مدیریت و همه افرادی که به نحوی دارای محوریت هستند، قابل انجام است.

به نظر من، جنابعالی که یکی از آموزگاران توانای مدیریت هستید و خداوند یکتا بیان و قلم شیوا و نافذی به شما ارزانی داشته است، در این برهه حساس از زمان که بخشی از بشریت با بحران افزایش جمعیت، فقدان فرصت‌های برابر شغلی و بحرانهای اقتصادی دست به گریبان است؛ می‌توانید با ترغیب سرمایه‌داران جهان به سوی سازندگی و تولید، کمک شایانی به ایجاد و گسترش زمینه اشتغال در کره زمین نمایید.

اینجانب نیز پس از مطالعات بسیار و بررسی‌های میدانی که حاصل آن نگارش ۴ جلد کتاب در رابطه با سازندگی و تولید به نام «مدیریت، نگرش، باورها و اخلاق در حرفه» است؛ به این نتیجه رسیده‌ام که کلیدحل مشکلات اقتصادی جهان ما در ایجاد و توسعه، سازندگی و



شدن هستند، کالاها را دست به دست می‌کنند و باعث افزایش کاذب قیمت مایحتاج ضروری و در نتیجه تورم افسار گسیخته می‌شوند؛ پدیده‌ای که متأسفانه در بیشتر نقاط شاهد آن هستیم. در کشور ما ایران نیز که یکی از کشورهای ثروتمند خاورمیانه است و بحمداله امکانات اولیه مانند مسکن، مایحتاج عمومی مانند مواد غذایی، پوشاک و لوازم بهداشتی به وفور وجود دارد؛ وجود مشاغل کاذب و دست به دست شدن اجناس، همواره موجب گرانی عجیب و غریب و غیر قابل توجیه کالاهاست.

برایان عزیز از همه مهمتر اینکه، اگر جمعیت انبوه گرسنه و بیکار کره زمین در جایی مشغول بکار نشوند، قطعاً بیشترین مشکل را برای سرمایه‌داران و مدیران و چهره‌های کلیدی جهان ایجاد می‌کنند، زیرا بدون امنیت امکان ثروتمند شدن وجود نخواهد داشت و امنیت از طریق توسعه رفاه نسبی همگان فراهم خواهد شد.

به نظر من از آنجایی که جریان کسب ثروت در جامعه، در پرتو تلاش همه انسانها تحقق پیدا می‌کند و ثروتمندان نیز از رهگذر تلاش خود و تعامل با دیگران به ثروت می‌رسند؛ لذا شایسته است ثروت خود را صرف اشتغال هر چه بیشتر از تعداد بیکاران کاسته شود و همگان از نعمت رفاه نسبی برخوردار گردند در غیر اینصورت وجود انبوه بیکاران گرسنه جهان، بسیار خطر آفرین خواهد بود اجازه دهید با نگاهی شاید بدبینانه عرض کنم که با توجه به تسلیحات کشتار جمعی که شوربختانه در دسترس همگان است احتمال وقوع جنگ جهانی دیگری که این بار می‌تواند به نابودی کره زمین بیانجامد دور از انتظار نخواهد بود.

در پایان، مایلیم مجدداً تأکید نمایم لطفاً در ساختار اندیشگی خود امر حیاتی سازندگی و تولید را بیش از پیش بگنجانید و در سخنرانی‌ها و مقالات خود دقیق‌تر به آن بپردازید و به خیل علاقمندان خود به ویژه صاحبان سرمایه و مدیران و چهره‌های کلیدی، اهمیت و نیاز ضروری ورود هر چه سریعتر به عرصه سازندگی و تولید را یادآور شوید تا جهانی بهتر و شایسته‌تر داشته باشیم.

با آرزوی موفقیت از درگاه ایزد منان برای جنابعالی و خانواده محترم.

تولید است.

احداث زیرساخت‌ها همیشه مقدم بر تولید است، به عبارت دیگر اگر کارخانه‌ای احداث نشود، امکان تولید فراهم نخواهد شد و بدیهی است که به دست تاجران محصولی نخواهد رسید تا به مبادله آن بپردازند. وانگهی شایان ذکر است که سرمایه‌گذاری در سازندگی و تولید، اشتغال‌زاترین فعالیت ممکن در جهان ماست. به طور مثال در احداث یک پالایشگاه ۲۰۰ هزار بشکه‌ای نفت، در دوره ساختمان و نصب حدود (۴۰۰۰ الی ۵۰۰۰) نفر بطور مستقیم مشغول بکار می‌شوند و تعداد بیشتری نیز در مشاغل پیرامونی مانند ساخت کالا و تجهیزات، فروش مصالح و مواد اولیه و غیره درگیر خواهند شد.

اما در دوره بهره‌برداری (با توجه به اتوماسیون و تکنولوژی مدرن) تعداد افراد شاغل به حدود ۲۰۰ الی ۲۵۰ نفر کاهش می‌یابد. تجربه اینجانب در احداث کارخانجاتی نظیر فولاد، سیمان، کاغذ، نیروگاه برق (به استثنای کارخانجات الکترونیک و صنایع نظامی که در آن تجربه‌ای ندارم) نیز همین منوال را نشان می‌دهد.

اگر با نگاه عمیق به مسیر پیدایش تمدن در کره زمین توجه کنیم، در خواهیم یافت که مدنیت امروز، مرهون فعالیت کسانی است که در عرصه سازندگی تلاش کرده‌اند.

بنابراین مایلیم مجدداً تأکید کنم که سازندگی نه تنها تولید اشتغال می‌کند و آبادانی به همراه دارد، بلکه یکی از اساسی‌ترین نیازهای زیربنایی و ضروری جهان امروز ما است. در حالی که تجارت اگر چه ممکن است باعث ثروتمند شدن گروهی گردد ولی الزاماً فراهم‌کننده آبادانی و رفاه برای همگان نخواهد بود.

برایان عزیز، موضوع سازندگی و تولید در کشورهای در حال توسعه از اهمیت بالاتری برخوردار است. زیرا به دلیل آماده نبودن زیرساخت‌های لازم که ناشی از فقدان سازندگی و تولید کافی است خیل عظیمی از جوانان آماده به کار در این جوامع، بیکارند و به ناچار برای ادامه زندگی خود به سوی مشاغل کاذب و غیرمولد و گاهی مخرب مانند واسطه‌گری و دلالی بدون ایجاد ارزش افزوده واقعی روی می‌آورند؛ که این موضوع باعث توسعه بحران اقتصادی در این کشورها می‌شود زیرا از آن رو که افراد در اندیشه هر چه ثروتمند





در نشست با نمایندگان معاونت کل بازاریابی بانک صادرات مطرح شد:

پروژه دستگاههای دولتی می تواند اساس اعتبار پیمانکار مجری آن باشد



حساب اعضاء شما در بانک صادرات و توان باز پرداخت آنها است که در این زمینه می خواهیم به شفافیت بدانم چه اتفاقی می افتد؟

در پاسخ مهندس سیدین عنوان کرد: در خصوص تمرکز حساب بایستی چیزی باشد که اعضاء ما که حدود ۶۰۰ عضو هستند ترغیب شوند که حسابهای خود را در بانک و نزد شما متمرکز کنند و این شرکتها معمولاً شرکتهایی هستند که توانسته اند تعهدات خود را به درستی انجام دهند و سرجمع دارای سوابق خوب و شرکتهای سرپا هستند.

آقای بیارش گفت: در راستای درخواست شما با فرض اینکه این بسته پیشنهادی عملیاتی شود، آیا تعهدی هست که تمرکز وجوه در بانک صادرات باشد؟ و ما این امکان را داریم که با ایجاد تفاهم نامه در کل ایران این موضوع را اجرا کنیم؟ آیا انجمن هم می تواند اعضاء را ملزم کند؟ آیا این قابلیت در انجمن به لحاظ دستوری وجود دارد یا نه؟

مهندس سبوحی افزود: واقعیت این است که ما انجمن صنفی هستیم و نمی توانیم دستوری باشیم و اعضاء را وادار کنیم که کاری را انجام دهند، ما می توانیم بگوئیم که تفاهم نامه را امضاء کرده ایم و بر اساس تفاهم نامه اقدام کنید و شما بایستی با ارائه خدمات مطلوب مشتری را جذب و حفظ کنید.

در ادامه آقای بیارش پرسید کارفرمایان شما چه کسانی هستند؟ که مهندس سبوحی گفت: وزارت راه و مسکن و

روز شنبه مورخ ۹۱/۷/۱ سی و هشتمین جلسه کمیسیون اقتصادی و بانکها با حضور مهندس مسعودی، مهندس ظاهری، مهندس سبوحی، مهندس سیدین و آقای تکی برای نشست با نمایندگان معاونت کل بازاریابی بانک صادرات برگزار شد. پیرو پیشنهاد بانکداری پروژه ای که توسط انجمن شرکتهای ساختمانی ارائه شد، معاونت بازاریابی بانک صادرات درخواست جلسه ای نمود و آقای محمد بیارش معاونت اداره کل بازاریابی و خدمات مشتریان و آقای یدالله علی محمدی کارشناس بازاریابی به نمایندگی از بانک صادرات در این جلسه شرکت کردند تا به بحث و تبادل نظر درباره این پیشنهاد بپردازند.

مهندس مسعودی در ابتدای جلسه پیشنهاد بانکداری پروژه ای را مربوط به صفر تا صد پروژه خواند و گفت: انجمن شرکتهای ساختمانی متشکل از ۵۸۰ عضو است که عموماً این شرکتها جزو شرکتهای رتبه یک و بزرگ کشور و شرکتهای درجه یک و فعال در تهران هستند و شرکتهای کوچک تر در استانها پراکنده اند و پروژه های کوچک را انجام می دهند.

آقای بیارش، معاونت اداره کل بازاریابی و خدمات مشتریان درباره چگونگی وصول مطالبات و اطمینان خاطر بانک از وصول مطالبات و چگونگی وصل کردن مشتریان گروهی به بانک پرسید و افزود: بحث دیگر این است که ما قابلیت تهران غیر نقدی عوارض شهرداری را هم برای پیمانکاران شما داریم که به کسانی که در محدوده شهری عوارض و تراکم نیاز داشته باشند ارائه می کنیم. بحث شما که ما هم از آن استقبال می کنیم تمرکز



آقای بیارش گفت: بانک با صدور ضمانت‌نامه بدون دریافت وثیقه ریسک زیادی می‌کند در صورتی که پروژه به سرانجام نرسد بانک چطور با این نکته که وثیقه‌ای غیر از پروژه ندارد کنار بیاید؟ که مهندس مسعودی در جواب عنوان کرد: در بحث ضمانت‌نامه شما بایستی مدیریت ریسک کنید. در صورتی که از هر هزار مورد هم یک ضمانت‌نامه واخواست و ضبط نمی‌شود شما بایستی این ریسک را قبول کنید و قابل تضمین نیست که هیچ یک از ضمانت‌نامه‌ها ضبط نمی‌شود. مهندس سبوخی نیز افزود: شرکت‌های پیمانکاری عموماً خوش نام هستند و شما می‌توانید در این باره از بانکها هم استعلام کنید.

آقای بیارش در تکمیل سخنان خود گفت: پیشنهاد بنده این است به عنوان کار آزمایشی کسانی که مد نظر شما هستند و در حوزه سرپرستی مرکز حساب دارند و مسبوق به سابقه حساب نزد بانک صادرات هستند برای تعدادی از آنها این کار را آزمایشی انجام دهیم.

مهندس ظاهری نیز گفت: شرکت‌های ساختمانی قبل از هر چیز توسط معاونت راهبردی ریاست جمهوری رتبه‌بندی می‌شوند و اعتبار شرکت‌های صنف ما زیاد است، برای مثال بانک اقتصاد نوین بسته به اعتبار و رتبه شرکت با سفته به امضاء مدیران شرکت ضمانت‌نامه صادر می‌کند، بعنوان وثیقه صدور ضمانت‌نامه ملک نمی‌گیرد، فقط برای تسهیلات وثیقه ملکی می‌گیرد.

مهندس مسعودی گفت: اگر تفاهم‌نامه نداشته باشیم چیزی برای تبلیغ نداریم و بایستی تفاهم‌نامه‌ای باشد که ما به اعضا توضیح دهیم و این به عنوان طرح پایلوت قابل مذاکره است. ولی اگر هدف مشخص نباشد نمی‌توان اقدامی نمود. آقای بیارش گفت: از شرکت‌هایی که می‌شود به آنها اطلاع‌رسانی کرد یکی دو مورد را در قالب این درخواست در سرپرستی مرکز معرفی و اقدام کنیم و این که پروژه را معرفی کنند و تعهد کارفرما را بگیرند که وجوه به حساب مشخص واریز شود.

وی همچنین در جواب مهندس مسعودی که پرسید در ازای این اقدام شما چه می‌کنید؟ افزود: به ازای آن برای صدور ضمانت‌نامه که شما خواسته‌اید اقدام می‌کنیم که مهندس مسعودی گفت: شما اکنون نیز این اقدام را انجام می‌دهید و با این اقدام هیچ کس سمت شما نمی‌آید. درخواست ما این است که پروژه را در بانک تجمیع کنیم و همه امور بانکی را شما انجام دهید و شما هم می‌دانید که در ازای این کار ضمانت‌نامه و تسهیلات ریالی و L/C می‌دهید و پیمانکار خیالش راحت است که شما این تسهیلات را می‌دهید و آن تفاهم را با شما امضاء می‌کند. ما در قدم اول صدور ضمانت‌نامه را تسهیل می‌کنیم و پرداخت تسهیلات را هم در

شهرسازی و وزارتخانه‌ها و نهادهای عمومی، ارگانها و شهرداریها و... همه کارفرمایان ما به شمار می‌آیند.

آقای علی محمدی کارشناس بازاریابی به نمایندگی از بانک صادرات پرسید شرکتهای عضو شما در کجا ثبت شده‌اند؟ که مهندس مسعودی گفت: اکثراً در تهران هستند و منعی هم نداریم کسانی که در شهرستانها ثبت شدند عضو ما باشند و بعضی‌ها هم اینگونه هستند. اکثر شرکتهای بزرگ عضو انجمن می‌باشند و عضویت در انجمن یک اعتبار است. کاری که ما می‌توانیم انجام دهیم پس از تفاهم‌نامه تک تک شرکتهایی را که پیش شما می‌فرستیم تعهد کنیم و هر دو تعهدات را رعایت کنیم و در تفاهم‌نامه به توافقی می‌رسیم که در آن ضمانت اجرایی هم دیده شده است و شما در قالب تفاهم‌نامه کلی با آن پیمانکار توافقاتی را جهت عملیاتی کردن اقدام می‌کنید. شما یک تفاهم‌نامه را امضاء می‌کنید که هر مناقصه را که پیمانکار می‌خواهد شرکت کند از ابتدا (گرفتن ضمانت نامه‌ها و...) با بانک صادرات باشد و تا سقف A ریال تسهیلات می‌دهید و شرکت هم تعهد می‌دهد که گردش مالی پروژه در آن حساب نزد بانک شما باشد و با کارفرما نیز تعهدنامه امضاء می‌کند که وجوه حاصل از پروژه را منحصر به همان حساب واریز نماید که مثلاً حدود ۵۰ یا ۸۰ میلیارد ریال می‌شود. اگر شما امتیازهایی را در تفاهم‌نامه قائل شوید و یک بسته که از وضعیت فعلی بهتر است تعریف کنید، در پی این اقدام خود شرکتها دنبال بانک می‌روند و این امر از حالت اجبار بهتر و عملیاتی‌تر است.

مهندس مسعودی:
بانکها از ما برای وثیقه ملک و سفته و ... می‌خواهند. ما معتقدیم داشتن پروژه از دستگاههای دولتی یک اعتبار محسوب می‌شود مثلاً هر جای دنیا کسی که یک قرارداد ۵۰ میلیاردی از دولت یا شهرداری دارد خیلی اعتبار دارد، متاسفانه بانکهای ما این موضوع را سخت می‌پذیرند و بایستی راحت‌تر آن را قبول کنند

آقای بیارش پرسید شرکتها در مورد وثائق و ضمانت‌نامه‌ها چه تضمینی می‌دهند که مهندس مسعودی گفت: همان وثائق قبلی، که کمی شرایط سهل‌تر باشد. آقای بیارش در جواب گفت: ما همین الان با همین وثائق که به گفته شما سخت و سخت است کلی بدهی

معوق و سر رسید گذشته داریم که خود شما هم از این موضوع مطلع هستید. شما یک ضمانت اجرایی قوی‌تر دارید و آن این است که انجمن ضمانت کند. آیا انجمن هم ضمانت می‌کند؟ مهندس مسعودی جواب داد: انجمن هیچ گونه ضمانتی نمی‌کند. فقط ضمانت ما اعتباری است. اعتبار شرکت پیش ما خراب می‌شود و اصولاً اساسنامه ما هم اجازه چنین کاری را نمی‌دهد.

مهندس مسعودی گفت: بانکها از ما برای وثیقه ملک و سفته و ... می‌خواهند. ما معتقدیم داشتن پروژه از دستگاههای دولتی یک اعتبار محسوب می‌شود مثلاً هر جای دنیا کسی که یک قرارداد ۵۰ میلیاردی از دولت یا شهرداری دارد خیلی اعتبار دارد، متاسفانه بانکهای ما این موضوع را سخت می‌پذیرند و بایستی راحت‌تر آن را قبول کنند.



هم در طرح آزمایشی سرعت می‌بخشیم. ضمن اینکه قابلیت وصول وجوه از طریق کارفرماهای شما برای ما محرز می‌شود و هم سرعت کار ما و هم تسهیلاتی که ما ارائه می‌دهیم برای شرکتهای شما مشخص می‌شود. در صورت مطلوب بودن و رضایت از طرح آزمایشی از این فرآیند، برای همه شرکتهای وارد بحث می‌شویم. و بعدا هم به دنبال درخواست تسهیلات شما در مورد تخفیفات ضمانتنامه‌ها و غیره را پیگیری می‌کنیم.

مهندس سیدین عضو دیگر کمیسیون عنوان کرد: شما یک بسته تعریف و اعلام کنید. در قالب این بسته تسهیلات را به کسانی می‌دهید که این شرایط را داشته باشند و آن هم بایستی سوابق خوب از جمله در مورد پروژه‌ها داشته باشند، شما یک

اعتبار سنجی و ارزیابی انجام می‌دهید. در نهایت اینکه بگوئید این تسهیلات را به کسانی می‌دهیم که این شرایط را احراز کنند، ما دنبال این بسته هستیم و ما به اعضاء اطلاع می‌دهیم که هر کس این شرایط را دارد اقدام نماید.

آقای بیارش با اعلام این که ما این پیشنهاد را پیگیری می‌کنیم افزود: می‌توانیم در قالب این تفاهمنامه به ارائه خدمات سرعت ببخشیم. البته ضمن جذابیت هم برای همه اعضاء یکسان نیست برای یکی کاهش نرخ خدمات مهم است و برای دیگری سرعت خدمات و صدور ضمانتنامه‌ها که به این هم بایستی توجه نمود.

مهندس مسعودی عنوان کرد: پس شما با تعریف یک روش، همه پیمانکاران را در حوزه خود داشته باشید اگر پیمانکار کوچک بود برایش سهم کمتر و بزرگتر بود سهم بیشتر قائل شوید. در بحث عمل کردن در قالب پروژه‌ای، ما در این قالب تمرکز وجوه در بانک صادرات خواهیم داشت و شما هم سرویس‌دهی همه خدمات بانکی را و هم ما می‌دانیم و هم شما که چه خدماتی برای بانک سودده و چه خدماتی سوده نیست.

مهندس مسعودی پرسید آیا جذب پیمانکارها برای شما سود و جذابیتی دارد یا خیر؟ که آقای بیارش گفت: از تمرکز وجوه و فروش ضمانتنامه‌ها از لحاظ کارمزد محوری جذابیت دارد و بخشی از وجوه در قالب حساب جاری از سود سپرده‌شان از زمان واریز وجوه تا زمان هزینه نزد ما می‌ماند. ما نمی‌توانیم از نرخ‌های شورای عالی پول و اعتبار عدول کنیم و تغییر نرخ کارمزد ضمانتنامه‌ها در اختیار بانکها نیست. ما آمادگی داریم در قالب این درخواست بصورت یک تفاهمنامه موردی در هر سرپرستی که شما بخواهید انجام دهیم و دلیل اینکه نمی‌توانیم به صورت انجام دهیم این است که مصوبه و

نامه‌های شما برای اعضاء الزام‌آور نیست ولی تفاهمنامه و مصوبات و بخشنامه‌های ما در کل شعب بانک الزام‌آور است. اگر ما بتوانیم با هیات مدیره انجمن شرکتهای ساختمانی یک تفاهمنامه امضاء کنیم که در آن تعهد شود که اعضاء تمرکز وجوه در بانک صادرات داشته باشند و حداقل میانگین موجودی حساب در شش ماهه مثلا A ریال باشد ما هم تعهد می‌کنیم که برای خدمات بانکی کارمزد نگیریم و ضمانتنامه‌ها را موردی اقدام کنیم. یا تعهد میکنیم تا سقف مبلغ A ریال را سفته با امضاء مدیران بگیریم. اگر موارد شما هم برای اعضاء الزام‌آور بود می‌توانیم این تفاهمنامه را با هیات مدیره امضاء کنیم ولی با توجه به اینکه مصوبات و نامه‌های شما برای اعضاء الزام‌آور نیست مجبوریم با شرکتهای تفاهم کنیم.

مهندس مسعودی:

پس شما با تعریف یک روش، همه پیمانکاران را در حوزه خود داشته باشید اگر پیمانکار کوچک بود برایش سهم کمتر و بزرگتر بود سهم بیشتر قائل شوید. در بحث عمل کردن در قالب پروژه‌ای، ما در این قالب تمرکز وجوه در بانک صادرات خواهیم داشت و شما هم سرویس‌دهی همه خدمات بانکی را و هم ما می‌دانیم و هم شما که چه خدماتی برای بانک سودده و چه خدماتی سوده نیست

مهندس مسعودی در پاسخ

گفت: ما می‌توانیم در تفاهمنامه متن تعهدنامه را که قرار است شرکتهای امضاء کنند و به کارفرما بدهند را ضمیمه و الزام‌آور کنیم، ما گفتیم نمی‌توانیم کسی را مجبور کنیم که به سمت بانک شما بیاید و اگر کسی بر مبنای این تفاهمنامه آمد ملزم است که شرایط را بپذیرد و تعهد دهد. اگر شما بتوانید در خصوص سود سپرده شرکتهای و تخفیف و تقلیل نرخ کارمزد ضمانتنامه‌ها و تسهیل را در ارائه خدمات بانکی در تفاهمنامه بیاورید با این اقدام دیگر نیازی به اجبار نیست و خود بخود شرکتهای مشتریان بانک می‌شوند.

آقای بیارش اظهار کرد: ما نمی‌توانیم این موارد را در تفاهمنامه بیاوریم مگر اینکه اعتبار شرکتهای این اجازه را بدهد. شرکتهایی که در بانک صادرات حساب دارند برای شروع این پیشنهاد بهتر هستند چون در بانک سابقه دارند و جزئیات این امر قابل بررسی است. سرویس پروژه‌ای مد نظر ما است و ما در یک کار کارشناسی با همکاران سرپرستی موارد را بررسی می‌کنیم و از شما هم دعوت می‌کنیم که در بحث کارشناسی ما حضور داشته باشید.

در پایان این جلسه آقای بیارش از مشکلات قوانین و بخشنامه‌ها و خصوصی - دولتی بودن بانکها و الزام‌های بانک مرکزی که مانع از ارائه خدمات بهتر به مشتریان می‌شود سخن گفت و اعضاء کمیسیون از حضور نمایندگان بانک در جلسه تشکر نمودند. پس از اتمام جلسه با نمایندگان بانک، اعضاء حاضر کمیسیون امور اقتصادی و بانکها نظرات خود را از نشست با بانکها مطرح نمودند و عنوان کردند: با در نظر گرفتن همه موارد، بانک اقتصاد نوین با توجه به آشنایی با شرایط و اقدامات انجام داده شده قبلی برای ادامه ریزی و تشکیل جلسات بهتر و مفیدتر می‌باشد. پس مقرر گردید با این بانک جهت ارائه پیشنهاد و درخواست تشکیل جلسات اقدام گردد.



مهندس چهارآزاد مطرح کرد:



کارآفرینی، اشتغال مولد و کاهش هزینه‌ها با کاربرد اصول مهندسی ارزش در هگزا



هگزا شرکتی است که توانسته بیش از نیم قرن در عرصه مهندسی عمران باقی بماند و حضور در اولین پروژه راه آهن ملی ایران (بافق - بندرعباس) پس از پیروزی انقلاب اسلامی و بازسازی پل خرمشهر در زمان جنگ تحمیلی از افتخاراتی است که این شرکت در کارنامه خود دارد.

مدیر عامل شرکت هگزا مهندس حسین چهارآزاد است که متولد سال ۱۳۲۱ و فارغ التحصیل سال ۱۳۴۶ دانشکده فنی دانشگاه تهران در رشته راه و ساختمان می‌باشد. وی مدت ۱۴ سال در شهرداری تهران به عنوان مهندس اجرایی پروژه‌های بزرگ شهری مشغول به کار بوده و در سال ۱۳۶۰ در حالیکه مدیر کل عمران و ساختمان (سازمان عمران فعلی) بود آنجا را ترک و به شرکت هگزا پیوست. وی تا سال ۱۳۸۴ به عنوان عضو هیئت مدیره و مسئول بخش نظارت در این شرکت انجام وظیفه نمود و از سال ۱۳۸۴ نیز به عنوان مدیر عامل، سکان‌دار شرکت ساختمانی هگزا است. ماهنامه پیام آبادگران در جهت همبستگی و آشنایی بیشتر اعضا، طی ملاقات حضوری با مهندس چهارآزاد، مدیر عامل شرکت هگزا در باب مسائل و مشکلات پیمانکاران به گفتگو نشست که نظر خوانندگان محترم ماهنامه را به مشروح این گفتگو جلب می‌نماییم.

از سال ۱۳۶۱ به طور گسترده‌ای در شرکت هگزا صورت گرفته است. سابقه همکاری گسترده این مهندسين مشاور در پروژه‌های قطار شهری به سال ۱۳۶۵ برمی‌گردد و تاکنون در طراحی و نظارت سازه‌های زیرزمینی و تونل‌ها تجارب ارزنده‌ای اندوخته است. شرکت هگزا در حال حاضر در زمینه‌های سازه و پل، راه و راه آهن، سازه‌های زیر زمینی و تونل، مهندسی ژئوتکنیک و پی، قطار شهری و مدیریت طرح و ساخت پروژه‌های عمرانی فعالیت می‌کند.

■ آیا این شرکت نوآوری یا ابتکار خاصی در زمینه صنعت احداث داشته است؟

■ درباره شرکت هگزا و پروژه‌های عمده آن توضیح دهید؟

مهندسان مشاور هگزا در سال ۱۳۴۴ تأسیس و در ارائه خدمات مشاوره و طراحی کارهای سیویل و سازه، قدمتی بیش از چهار دهه دارد. این مهندسان مشاور توسط پیشگامان ورود تکنیک بتن پیش تنیده به ایران، بنا نهاده شد و در دو دهه اول فعالیت خود با طراحی و نظارت بر ساخت پل‌های خاص و دهانه بزرگ به شهرت رسید. این سوابق در اکثر نقاط کشور و خصوصاً در طول رودخانه‌های کارون، دز و زاینده‌رود مشهود است. مطالعات مسیر، طرح هندسی تقاطع‌ها و دیگر زمینه‌های مهندسی راه و راه آهن



■ شرکت شما در زمینه راهسازی و زیرساختهای حمل و نقل ریلی کشور چه فعالیتهایی انجام داده است؟

راهسازی از عمده فعالیت‌های مهندسی عمران در کشور پهناور ایران می‌باشد. هگزا با طراحی بهینه مسیر در مهمترین محورهای کشور و استفاده از کارشناسان ارشد با تجربه بیش از ۵۰ سال سابقه در طراحی، زمینه به کارگیری اصول مهندسی ارزش را فراهم آورده است. از نمونه‌های بارز این بخش می‌توان به کوتاه کردن بیش از ۸۰ کیلومتر از مسیر کرمانشاه- ایلام- خوزستان و بالابردن سرعت طرح و درجه راه در پروژه محور جایگزین مسجد سلیمان - لالی متشکل از تونل‌ها، گالری‌ها و اجرای بلندترین پل کشور برفراز دریاچه سد گتوند علیا اشاره نمود.

در راستای گسترش زیرساختهای حمل و نقل ریلی کشور، هگزا با مطالعات بهینه مسیر و بعضا بازنگری مطالعات موجود براساس مهندسی ارزش، موفق به کاهش کیلومترها طول خط و هزینه‌های زیرسازی و ابنیه‌های مسیر شده است، به طوری که بازبینی راه آهن غرب کشور موفق به کاهش بیش از ۴۰ کیلومتر از مسیر و در راه آهن چابهار- فهرج نیز به حذف ۱۸ کیلومتر تونل و صرفه‌جویی به میزان ۴۰۰ میلیارد ریال در هزینه‌های زیرسازی گردیده است.

در راستای گسترش زیرساخت‌های حمل و نقل ریلی کشور، هگزا با مطالعات بهینه مسیر و بعضا بازنگری مطالعات موجود براساس مهندسی ارزش، موفق به کاهش کیلومترها طول خط و هزینه‌های زیرسازی و ابنیه‌های مسیر شده است

عموما منظور از خلاقیت و ابتکار مهندس مشاور، بررسی، اظهار نظر و تجدید نظر در مطالعات قبلی و ارتقای آن می‌باشد. با مروری بر سابقه مهندسان مشاور هگزا میزان خلاقیت و ابتکار در پروژه‌ها برای متخصصان این رشته آشکار می‌گردد. طراحی و نظارت پل‌های خاص و دهانه بزرگ و روش‌های اجرایی متنوع پل‌سازی از تخصص‌های اصلی این شرکت مشاور می‌باشد و در طول حدود نیم قرن حضور در این عرصه با بهره‌گیری از آخرین دستاوردهای این صنعت، کماکان رکورد بزرگترین پل‌های کابلی، قوسی و صندوقه‌ای پیش تنیده کشور را در اختیار دارد.

طراحی و اجرای پل هفتم اهواز به عنوان اولین پل صندوقه‌ای بتنی با طول دهانه ۱۴۰ متر که برنده جایزه بتن سال شد، تحلیل، کنترل طراحی و نظارت عالی پل

سد کارون ۳ به عنوان بزرگترین پل قوسی فلزی در خاورمیانه با دهانه ۲۵۲ متر، طراحی و نظارت پل کابلی هشتم اهواز با دهانه ۲۱۲ متر بر روی رودخانه کارون، طراحی پل لالی به عنوان بزرگترین پل کابلی کشور با دهانه ۲۵۶ متر، طراحی پایه‌های بتنی با قالب لغزنده، عرشه فلزی متشکل از صندوقه‌های فلزی در دو ردیف و نصب به روش پیشرانی عرشه در پل‌های راه آهن میانه - بستان آباد- تبریز از نمونه‌های خاص صنعت پل‌سازی می‌باشد.



کردن کامل با شیوه خاصی به اجرا در آورد. لازم به ذکر است اگر چنانچه در آن زمان قرار بود این ۱۷/۵ کیلومتر با ژئوتکستایل که مخصوص عبور از زمین‌های با تلاقی و شورزار می‌باشد اجرا گردد هزینه، حداقل ۵ برابر طرح اجرا شده می‌بود.

شرکت هگزا در بخش حمل و نقل ریلی شهری با جایگزین کردن روش‌های نیمه عمیق Cut & Cover و Top-Down در ساخت کیلومترها از

سازه‌های مسیر به جای روش‌های مکانیزه و سنتی (NATM) و همچنین تلفیق المان‌های پیش ساخته و درجاریز در سازه تونل‌ها، کاهش قابل توجهی در هزینه‌ها بوجود آورده و بر سهولت اجرا افزوده است. برای نمونه، طراحی قطار شهری مشهد به عنوان اولین قطار شهری‌های بزرگ بعد از تهران و طراحی روش‌های حفاری، حفاظت موقت گود، ساخت ۲۴ ایستگاه و ۷ کراس‌اور در ایستگاه‌های قطار شهری اهواز را می‌توان نام برد.

■ اقدامات صورت گرفته توسط این شرکت را در زمینه کار آفرینی و اشتغال شرح دهید؟

هگزا باور دارد تنها در سایه جذب، سازماندهی و آموزش بهترین و کارآمدترین نیروها در عرصه مهندسی و فراهم آوردن بسترهای لازم برای به حداکثر رساندن قابلیت‌های انسانی، سازمان می‌تواند در مسیر پیشرفت و رقابت با دیگر سازمان‌ها قرار گیرد. همچنین شرکت هگزا با تعهد به کارکنان، پای بندی به اصول اخلاقی و تاکید بر سلامت کار،

هگزا با بازبینی راه آهن غرب کشور موفق به کاهش بیش از ۴۰ کیلومتر از مسیر و در راه آهن چابهار- فهرج نیز موفق به حذف ۱۸ کیلومتر تونل و صرفه‌جویی به میزان ۴۰۰ میلیارد ریال در هزینه‌های زیرسازی گردیده است.

همچنین وظیفه تکمیل مطالعات و نظارت بر اجرای قطعات ۴ و ۵ راه آهن مشهد- سرخس به طول ۱۷ کیلومتر را برعهده داشت که با مطالعات حوزه آبریز و ارائه دلایل فنی، موفق به حذف ۵ دستگاه پل بزرگ دره‌ای مرتفع به طول کلی حدود ۱۱۵۰ متر و جایگزینی آن با پل‌های زیرخاکی به صورت باکس و یا قوسی گردید. ضمناً در مطالعات اولیه و نقشه‌های پیمان برای سه

دستگاه تونل‌های مسیر به طول‌های ۱۰۰۱ متر و ۲۳۱۳ متر و ۲۵۴۸ متر که حفاظت موقت سنگین و نهایتاً لاینینگ مسلح پیش‌بینی شده بود با بررسی‌های بیشتر و محاسبات دقیق‌تر ضمن آنکه حفاظت موقت در زمان حفاری حداقل مصرف آهن آلات صورت گرفت لاینینگ نهایی نیز به صورت بتن غیر مسلح اجرا گردید.

در این بخش پروژه‌های قطعات ۲ و ۳ راه آهن میانه - بستان آباد- تبریز و قطعه ۵ راه آهن غرب کشور را می‌توان نام برد و از نمونه‌های دیگر می‌توان به طراحی خاص عبور مسیر راه آهن دوخطه سریع‌السیار تهران - قم اشاره کرده، با توجه به اینکه حدود ۱۷/۵ کیلومتر مسیر از منطقه‌ای کاملاً شوره‌زار بین دو دریاچه حوض السلطان و دریاچه نمک عبور می‌کرد این مهندسین مشاور با مطالعات وسیع و جمع‌آوری اطلاعات اقدام به طراحی خاص مبتنی بر ایجاد کانال‌های زهکش طرفین مسیر و استفاده ماسه بادی به عنوان بستر سازی نموده و آبروهای مربوطه را نیز بصورت باکس‌های پیش ساخته بدون میلگرد طراحی کرد و پس از قیراندود





تامین شرایط قابل رقابت با دیگران، حمایت از آموزش مستمر، انگیزش کارکنان، شرایط مناسبی را برای پرورش و توسعه قابلیت‌ها فراهم آورده است. در این راستا حدود ۴۰۰ پرسنل هم اکنون در این شرکت مشغول به کار می‌باشند و شایان ذکر است که دو مجموعه مهندسان مشاور موفق توسط این شرکت در عرصه مهندسی کشور، به صورت مجزا و مستقل تاسیس و در حال فعالیت می‌باشند.

■ شرکت هگزا چه چشم اندازی برای آینده دارد، و بیانیه ماموریت و ارزشهای حاکم بر این شرکت چیست؟

هگزا برای چشم‌انداز ده سال آینده خود در نظر دارد در حد برترین مشاور کشور و مطرح در سطح خاورمیانه باشد و با توسعه این شرکت، آن را به شرکتی

پیشرو در زمینه‌های پل و سازه‌های خاص، راه و ترافیک، راه آهن و قطار شهری، تونل، ژئوتکنیک، مدیریت طراحی و ساخت و زمین‌شناسی تبدیل نماید.

در بیانیه ماموریت شرکت هگزا نیز بر استفاده از تخصص و تجربه متخصصان در زمینه طراحی زیرساخت‌های مدرن حمل و نقل زمینی در جهت آبادانی و توسعه پایدار تاکید شده است. هگزا متعهد به ارزش‌هایی است که نمادهایی هستند از انرژی و تلاش

شرکت هگزا در بخش حمل و نقل ریلی شهری با جایگزین کردن روش‌های نیمه عمیق Cut & Cover و Top-Down در ساخت کیلومترها از سازه‌های مسیر به جای روش‌های مکانیزه و سنتی (NATM) و همچنین تلفیق المان‌های پیش ساخته و درجاریز در سازه تونل‌ها، کاهش قابل توجهی در هزینه‌ها بوجود آورده و بر سهولت اجرا افزوده است

بی‌پایان شرکتی که توانسته است بیش از نیم قرن در عرصه مهندسی عمران باقی مانده، توسعه یابد و هرگز به وضع موجود راضی نباشد. احساس مسئولیت و پایبندی به تعهدات در قبال کارفرما برای توسعه پایدار، تلاش دائمی در جهت حفظ شان و حسن شهرت شرکت، یادگیری، نوآوری و بهره‌گیری از دانش روز، تامین رفاه و حفظ کرامت نیروی انسانی به عنوان مهم‌ترین سرمایه شرکت، پایبندی به منشور جامعه بین‌المللی مهندسان مشاور (FIDIC) ارزش‌هایی است که فرهنگ کاری شرکت هگزا را تشکیل می‌دهند و همواره باعث رشد و تعالی ما گردیده است.

■ چه برنامه‌هایی برای بهینه‌سازی ساختار سازمانی در ابعاد محتوایی و ساختاری شرکت در نظر دارید؟

سازمان‌دهی نقش محوری در انجام موفق اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای سازمان

ایفاء می‌کند. با این رویکرد، ساختار سازمانی هگزا به گونه‌ای طراحی و بهینه‌سازی شده است که تمام پروژه‌ها از یک زنجیره فرماندهی یکپارچه که در راس آن مدیر پروژه قرار دارد، پیروی می‌کنند، در عین حال شبکه‌ای از واحدهای پشتیبانی فنی، مهندسی، مدیریتی، و تدارکاتی به تمام پروژه‌های در دست اجرا به طور هماهنگ، سازمان یافته و تخصصی ارائه می‌دهند و تمام مجموعه‌ها و زیر مجموعه‌ها از طریق این ساختار با یکدیگر در





متأسفانه در سالهای اخیر از جامعه مهندسان مشاور در راستای تدوین فهارس بهای پایه سالیانه، تعدیل و ضرایب منطقه‌ای و در بازنگری ضوابط و بخشنامه‌های مربوط به قراردادهای پیمانکاری و خدمات مشاوره‌ای اهداف فوق نظر خواهی جدی بعمل نمی‌آید.

■ آیا انجام مناقصه و تعیین پیمانکار به روش متداول را تأیید می‌کنید؟ در صورت پذیرش وجود مشکلاتی در قانون مناقصات و نحوه برگزاری مناقصات در ایران، موارد را طبقه‌بندی کرده، و شرح دهید برای راههای برون رفت از آنها چه پیشنهاداتی دارید؟

در گذشته برای انتخاب پیمانکار بسته به نوع کار به لحاظ مبلغ، تخصص لازم، ماشین‌آلات لازم و تجربه قبلی سازمان برنامه وقت با نظر دستگاه اجرایی از لیست کوتاه استفاده می‌کرد و در این موضوع نوعی تقسیم کار بین پیمانکاران را نیز در نظر می‌گرفت که به نظر بهترین روش است.

■ در مورد مالیات بر ارزش افزوده چه نظری دارید؟ بدیهی است اعمال قانون اخذ مالیات ارزش افزوده با شکل فعلی از مشاوران و پیمانکاران به نوعی ظلم می‌باشد و مشکلات فراوانی را بوجود آورده است که باید اصلاح شود.

■ در مورد تاثیر هدفمند کردن یارانه‌ها بر پروژه‌های عمرانی چه نظری دارید؟ آثار آن در چه بخشهایی از پروژه‌های عمرانی و رشته‌های تخصصی آن بیشتر نمودار است؟ بدیهی است اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها به شکل فعلی قیمت تمام شده کار را به میزان قابل توجه افزایش داده است که اقدام جبرانی آن در هیچ جای حق الزحمه‌ها و تعرفه‌ها دیده نمی‌شود.

■ در مورد وصول مطالبات معوق پروژه‌ها چه نظری دارید؟ و راههای برون رفت از این شرایط چیست؟ با توجه به توان مالی پایین دولت و معوق ماندن دریافت مطالبات شاید تنها راه در مورد مهندسان مشاور پرداخت اوراق قرضه کوتاه مدت (حداکثر سه ماهه) و با ضمانت بانک عامل جهت پرداخت به موقع در تاریخ سر رسید راه حل مناسبی باشد.

شرکت هگزا با تعهد به کارکنان، پای بندی به اصول اخلاقی و تاکید بر سلامت کار، تامین شرایط قابل رقابت با دیگران، حمایت از آموزش مستمر، انگیزش کارکنان، شرایط مناسبی را برای پرورش و توسعه قابلیت‌ها فراهم آورده است. در این راستا حدود ۴۰۰ پرسنل هم اکنون در این شرکت مشغول به کار می‌باشند

تعاملند. برای اجرای کارآمد پروژه‌ها، تیم مدیریت پروژه، تحت رهبری مدیر پروژه، مسئولیت تطابق تمام و کمال طراحی با مشخصات و الزامات مندرج در قرارداد را، از ابتدا تا پایان، به عهده می‌گیرد و سیستم پردازش اطلاعات و داده‌ها در کلیه مراحل اجرایی پروژه به کار گرفته می‌شود و تمام فعالیت‌های مدیریتی پروژه مانند برنامه‌ریزی، زمانبندی، و مدیریت منابع انسانی تحت یک ساختار یکپارچه ساماندهی می‌گردد.

■ مختصری درباره کلیات وظایف مهندسان مشاور توضیح دهید؟ به نظر شما مهندسان مشاور با چه مشکلاتی در سطح خرد، میانه و کلان و در بعد درون سازمانی و برون سازمانی مواجه هستند و راه حل پیشنهادی شما در این زمینه‌ها چیست؟

فعالیت شرکت مهندسان مشاور بر پایه اندیشه و فکر و تجربه آن می‌باشد. در این راستا خدماتی که توسط شرکت هگزا ارائه می‌گردد خدمات تخصصی مهندسی در زمینه‌های مطالعات شناخت طرح و امکان‌سنجی، مطالعات پایه و مرحله اول، مطالعات مرحله دوم و تفضیلی، نظارت کارگاهی و کنترل کیفیت، خدمات فنی حین اجرا تحت عنوان نظارت عالی، خدمات کنترل مطالعات، خدمات مدیریت طرح در قالب قراردادهای ۲ و ۳ عاملی و مجموعه خدمات مهندسی در قالب قراردادهای طرح و ساخت می‌باشد. مهندسين مشاور امروزه با مسائل و مشکلات زیادی مواجه هستند که از جمله آنها می‌توان به مواردی مانند مشکل نقدینگی و عدم دریافت به موقع حق الزحمه، واگذاری کارها از طریق فراخوان و رقابت ناسالم همکاران در جهت پایین آوردن حق الزحمه خدمات حتی گاهی در ثلث تعرفه‌های اعلام شده، عدم تعدیل تعرفه‌ها و متعاقباً افزایش هزینه تمام شده خدمات و نهایتاً زوال تدریجی آنها اشاره کرد. متأسفانه به دلیل وضعیت خاص کشور قدرت جامعه مهندسين مشاور در دفاع از حقوق مهندسان مشاور نیز کم شده است.

■ نحوه و چگونگی رابطه دفتر مهندسان مشاور با پیمانکاران را در تدوین فهارس بهای پایه سالیانه، تعدیل و ضرایب منطقه‌ای توضیح دهید؟ نقش دفتر مهندسين مشاور در بازنگری ضوابط و بخشنامه‌های مربوط به قراردادهای پیمانکاری و خدمات مشاوره‌ای را چگونه می‌بینید؟



مقدمه ای بر معرفی و شناخت روش تامین منابع مالی

با پوشش (Hedging)

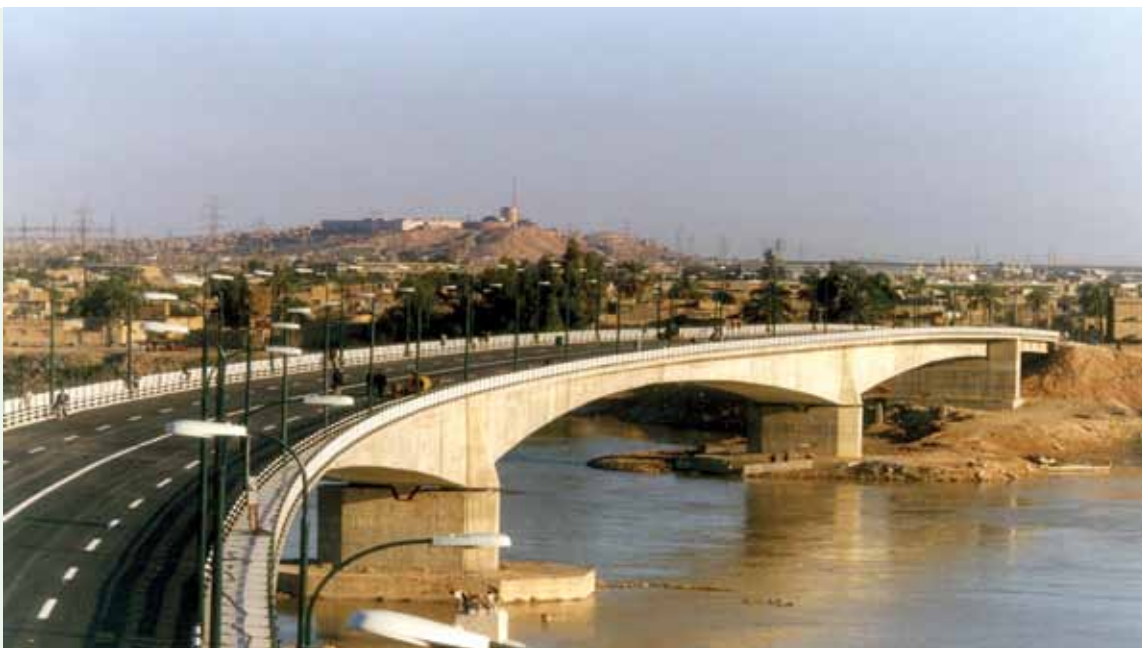
مهندس رضا طبیب‌زاده - مدیر فنی شرکت ساختمانی تهران جنوب



پیشگفتار:

فضای اجرای پروژه‌های عمرانی در سالهای اخیر دستخوش تغییرات جدی شده است. قوانین بالادستی به عنوان راهکار تامین منابع مالی پروژه‌ها مسئولیت تامین منابع مالی را از تعهد کارفرمایان به تعهد پیمانکاران یعنی از بخش دولتی به بخش خصوصی و بر اساس اصل ۴۴ قانون اساسی منتقل می‌نماید. نمود عملکردی اصل فوق الذکر و در پی آن تنظیم و ابلاغ سند چشم انداز عملکردی نظام تا سال ۱۴۰۴ مصوب مقام معظم رهبری تدوین و ابلاغ شده است. در این ارتباط حضور بخش خصوصی در فضای بسیار گسترده در پروژه‌های مختلف عمرانی و خصوصاً در پروژه‌های نفتی در فعالیتهای بالادستی در صنعت نفت و توفیق حضور پیمانکاران بخش خصوصی در این فضا به عنوان (Developer) همتراز با شرکت ملی نفت ایران و یا حضور پیمانکاران برای پروژه‌های BOO, BOT و Buy-Back و نظایر آن ریسک و مسئولیت را کاملاً متوجه پیمانکاران نموده است. لذا به منظور پوشش ریسک‌های موجود در اجرای پروژه‌ها آشنایی به ضوابط بین‌المللی تجربه شده در این مورد امری الزامی به نظر می‌رسد.

هدف از تقدیم مقاله حاضر بیان تعاریف اولیه در مورد بحث Hedging نمودن فعالیت‌های خرید یا سرویس Goods & Service در نظامات بین‌المللی می‌باشد که تا کنون در فضاهای مهندسی، پیمانکاری و کسب و کار ما به منظور پوشش ریسک معرفی نشده است. بحث Hedging یکی از بحث‌های مهم در حفاظت از سرمایه و به جهت پایین آوردن ریسک در تبادلات مالی منجمله حضور در بورس، نگاه به تغییرات و اثرات نرخ و برابری ارزها در تبادلات مالی و نظایر آن در بازار کسب و کار و تجارت است. این مقاله تنها باب این بحث را می‌گشاید. امید دارد صاحب‌نظران و کارشناسان و استادان ارجمندم در امور اقتصادی و بانکی به این امر با دقت نظر بهتری بپردازند و با ورود به بحث و ارائه دیدگاه و پیشنهادات به جهت روشن شدن ابعاد این موضوع کمک و همکاری بفرمایند تا بتوان قوانین مربوط به این بحث را در فضای کارهای مهندسی و صنعت پیمانکاری و همچنین تبادلات تامین کالا و تجهیزات ابتداً به درستی شناخته و با کمک و مساعدت ذینفعان در قوه مقننه و در سایر ارگانهای ذیربط آنرا قانونمند نمود.





مقدمه:

در سال‌های اخیر و در ایران فضای اجرای پروژه‌ها و فضای کسب و کار با حضور بورس در تبادلات مالی، تعریف و اجرای طرح‌های بزرگ عمرانی و زیربنایی در بخش‌های مختلف صنعت، دستخوش تغییرات جدی بوده و بنا به ضرورت و با این سیاست، اجرای پروژه‌های بزرگ (MEGA Project) در انواع طرح‌های عمرانی تعریف و در دستور کار نظام و دولت قرار گرفته است. نحوه اجرا و انتقال کار به پیمانکاران نیز متقابلاً با شرایط قبل تفاوت‌های جدی نموده و پیمانکاران بزرگ (General Contractor=GC) به عنوان پیمانکاران اصلی به پروژه‌ها وارد شدند.

فضای انتخاب، نحوه اجرای کار و تقسیم مسئولیت‌ها و ریسک، سمت و سوی اجرای پروژه‌های بزرگ را به صورت روش دو عاملی (EPC) سوق داده است و در این ارتباط مسئولیت و ریسک پیمانکار (EPC) (متشکل از کنسرسیوم همکاری مشاوران / پیمانکاران / سازندگان) و بالاخص موضوع خرید خدمات، تجهیزات و کالا با ارزش‌های مختلف و نوسانات آنها نسبت به یکدیگر با توجه به پیچیدگی‌های بازار مالی بین‌المللی به مراتب وسیع‌تر و گسترده‌تر از شرایط قبلی بوده و این مسئولیت به عهده پیمانکاران قرار گرفته است.

به جهت بررسی و تعیین ریسک در پروژه‌های بزرگ (Risk Management) و پیگیری آن‌ها روش‌های علمی مختلفی منجمله روش (Monte Carlo Simulation) و نظایر آن توصیه می‌شود.

علاوه بر قبول ریسک بیشتر در پروژه‌ها توسط پیمانکاران EPC، در پاره‌ای از طرح‌های بزرگ، تأمین منابع مالی (Financing) Project و یا قبول مسئولیت در طراحی، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری و فروش محصول حاصل از پروژه‌ها (Cooperation Financing) نیز به پیمانکار محول می‌شود. (مانند روش‌های BOO, BOT, Buy-Back) لذا شناخت روش تأمین منابع مالی با پوشش (Hedging) برای درک صحیح گردش سرمایه و کم نمودن اثرات منفی سرمایه‌گذاری به منظور مقابله با اثرات ریسک‌های موجود در امر خرید کالا و خدمات در بورس و یا بازارهای دیگر سرمایه‌ای امری ضروری بنظر می‌رسد.

مقاله تقدیمی حاضر حاصل از استنتاج و برگردان از متون و منابع خارجی با عنوان مقدمه‌ای به معرفی و شناخت اولیه روش تأمین پوشش (Hedging) تقدیم شده است.

امید دارد این مقاله موجب باز شدن باب بحث و مذاکره برای ارائه مقالات بعدی توسط استادان و صاحب‌نظران برای تدقیق این روش، بستر سازی قانونی برای آن و همچنین برای انطباق با شرایط بین‌المللی گردد.

تعریف مقدماتی روش تأمین پوشش (Hedging):

Hedging در معنی لغوی در فضای مالی، به معنی حفظ سرمایه در مقابل مسائل و مشکلات، یا از دست دادن مقداری زیاده‌ای ارزش پول و ثروت به جهت تحولات ناگهانی در فضای کسب و کار می‌باشد. در معنی لغوی عام به معنی حفاظ یا دیواره است که توسط پرچین یا درختچه در حول ساختمان ساخته می‌شود. روش تأمین منابع مالی با پوشش (Hedging) روشی است که هر سرمایه‌گذار بایستی با آن آشنایی داشته باشد. بدون شک پوشش، حمایت، حفظ و نگهداری اوراق بهادار معمولاً دارای اهمیتی هم‌تراز با قیمت‌گذاری بر روی این اوراق می‌باشد و اعتقاد بر این است که این روش مربوط به تخصصی‌ترین محدوده کارهای مالی است. اما حتی افراد مبتدی می‌توانند این روش‌ها را بشناسند که چگونه عمل می‌نماید و سرمایه‌گذاران و شرکت‌ها از چه تکنیک‌ها و روش‌هایی برای حفاظت خود در مقابل ریسک‌ها استفاده می‌کنند تا از خود محافظت کنند. برخی به این روش به صورت روش‌های استراتژی‌های پیشرفته در سرمایه‌گذاری نگاه می‌کنند، اما اصول این روش‌ها تقریباً ساده است. در سال‌های اخیر با عمومیت یافتن سرمایه‌گذاری در بورس (و در نتیجه قبول ریسک توسط متقاضی) شناخت و استفاده از روش تأمین پوشش، گستردگی بیشتر یافته است. ولی علیرغم آن درک همگانی در این مورد حداقل در بازار کسب و کار ایران وجود ندارد.

روش تأمین پوشش (Hedging) چیست؟

بهترین راهکار برای درک فوری این روش‌ها آن است که ابتدا به این پدیده به عنوان یک عملکرد بیمه‌ای نگاه شود. هنگامی که افراد تصمیم به استفاده از این روش می‌گیرند، خود را در برابر یک اتفاق منفی و یک ریسک ناشناخته بیمه می‌کنند.

در حقیقت این عمل از حادث شدن اتفاق منفی نمی‌تواند جلوگیری کند، ولی حتی اگر این اتفاق منفی حادث شود با اعمال این روش به احتمال زیاد آن موارد تحت پوشش



منبع ریسک/درآمد که دارای همبستگی و ارتباط منفی^۱ با یکدیگر می‌باشند حرکت شود. لذا هنوز هم بایستی برای چنین پوشش بیمه ای هزینه پرداخت شود. اگر چه بعضی از مردم در مورد تعاملات مالی که در آن امکان دستیابی به سود نامحدود و بدون ریسک وجد داشته باشد، فکر می‌نمایند ولی روش تأمین پوشش نمی‌تواند بطور کامل ما را از واقعیت ناخوشایند رابطه ریسک/درآمد^۲ برهاند.

این رابطه یک اصل در تجارت است که درآمد بالقوه و بالا به همراه افزایش ریسک محقق می‌شود. میزان پایین عدم اطمینان (ریسک پایین) همیشه مربوط به درآمدهای بالقوه کمتر می‌باشد در صورتیکه میزان بالای عدم اطمینان (ریسک بالا) مربوط به درآمدهای بالقوه بیشتر می‌باشد. براساس این اصل، پول سرمایه‌گذاری شده فقط وقتی سودهای بالا بدست می‌دهد، که در معرض احتمال بالایی از به هدر رفتن و خطر باشد. هدف این است که این ریسک تحت کنترل در آید.

به دلیل اصل عملکرد فرآیند در "ریسک/درآمد" متقاضی بایستی در زمان سرمایه‌گذاری از طریق اوراق بهادار از میزان تحمل و توان شخصی خود از ریسک آگاهی کامل داشته باشد. قبول برخی ریسک‌ها در هزینه به معنای بدست آوردن درآمد بیشتر می‌باشد. بنابراین به قطع یقین اگر هدف سود بالا می‌باشد، نمی‌توان تمامی ریسک‌ها را حذف کرد. لذا هدف نهایی، یافتن یک تعادل مناسب در این تقابل مالی می‌باشد که در آن مقداری سود بدست می‌آید، اما در مقابل، دغدغه جدی در طول انجام معامله بوجود نخواهد آمد.

کم شدن میزان ریسک همیشه معادل کم شدن سود بالقوه خواهد بود. بنابراین استفاده از روش تأمین پوشش، برای اغلب اوقات، روشی نیست که براساس آن برای شما سود حاصل شود، بلکه روشی است که از طریق آن ضرر بالقوه خود را کاهش خواهید داد. اگر سرمایه‌گذاری، که تأمین پوشش شده است، ایجاد سود نماید، شما به طور معمول سودی را که در تصور دارید، کاهش داده‌اید ولی اگر در مقابل باعث ضرر شود، اعمال روش تأمین پوشش توسط سرمایه‌گذار (اگر موفقیت آمیز باشد) میزان ضرر را کاهش خواهد داد.

در کتابهای مرجع، "روش تأمین پوشش (Hedging)"، همیشه با یک مثال کلاسیک همراه است. فرض شود که متقاضی می‌خواهد بر روی صنعت تولید طناب‌های ارتجاعی (که افراد برای تفریح آن را به خود بسته و از بالای یک بلندی مرتفع خود را به پایین پرت می‌کنند) سرمایه‌گذاری کند. شما یک شرکت مناسب به نام X می‌شناسید که انقلابی در مواد و طراحی این طنابها ایجاد کرده و طناب‌های این شرکت بسیار بهتر از نزدیک ترین رقیب آن یعنی شرکت Y، می‌باشد و استنباط شما بر این است که قیمت سهام X در

قرار گرفته اند و اثر منفی اتفاق کاهش خواهد یافت. لذا این روش‌ها تقریباً در همه موارد کاربرد دارند و ما آن را هر روز در همه امور روزمره خود نیز استفاده می‌کنیم. به عنوان مثال، هنگامی که شما اقدام به خرید بیمه منزل شخصی خود می‌نمائید، در حقیقت منزل خود را در قبال آتش سوزی، دزدی و سایر عوامل تخریبی پیش بینی نشده پوشش داده‌اید. اکثر افراد دانسته یا ندانسته، این روش‌ها را بکار می‌گیرند. مثال دیگر اینکه، هنگامی که شما برای حداقل کردن خطر کم شدن درآمد خود، به دلیل حوادث حین کار، خود را بیمه می‌کنید و یا بیمه عمر خریداری می‌کنید تا در صورت فوت خود از خانواده خود حمایت کنید، در این صورت براساس روش تأمین پوشش (Hedging) عمل کرده‌اید. شما به صورت ماهانه پرداخت‌هایی را انجام می‌دهید تا تحت پوشش یک شرکت بیمه قرار بگیرید. براساس تئوری، تعریف (Hedging) یعنی قبول یک روش تأمین پوشش یک سرمایه‌گذاری برای محدود کردن ریسک سرمایه‌گذاری دیگر و لذا بیمه یک مثال از این روش در عملکرد واقعی می‌باشد. صاحبان اوراق بهادار، سرمایه‌گذاران انفرادی و شرکت‌ها برای آنکه کمتر در معرض خطرات و ریسک‌های مختلف قرار بگیرند از تکنیک‌های مختلف روش‌های تأمین پوشش استفاده می‌کنند. البته در بازارهای مالی، این روش‌ها بسیار پیچیده تر از پرداخت یک حق بیمه در سال به شرکت‌های بیمه گذار می‌باشند.

استفاده از "روش تأمین پوشش" در مقابل خطرات سرمایه‌گذاری، به معنای استفاده استراتژیکی از ابزارهای موجود در بازار سرمایه برای مقابله با خطر هر گونه تغییر قیمت زیان آور می‌باشد. به بیان دیگر یک سرمایه‌گذار، سرمایه‌گذاری خود را به وسیله یک سرمایه‌گذاری دیگر تحت پوشش و محافظت قرار می‌دهد و لذا استفاده از روش تأمین پوشش به معنای ایجاد یک سرمایه‌گذاری برای کم کردن ریسک تغییر قیمت زیان آور برای یک سرمایه‌گذاری دیگر می‌باشد.

از لحاظ عملی، برای "تأمین پوشش" بایستی بر روی دو



در مورد ضررهای کوتاه مدت در این تجارت وجود دارد. برای حمایت از خطر سقوط سهام شرکت X بایستی یک قرارداد فرعی فروش^{۱۱} با این شرکت منعقد شود، که به ما حق فروش سهام شرکت X را با قیمت معین می‌دهد. این استراتژی به عنوان **فروش مزدوج**^{۱۲} شناخته و معرفی می‌شود. طرفی که قرارداد فرعی فروش را منعقد می‌نماید، انتظار دارد که قیمت دارایی مربوطه قبل از تاریخ تعیین شده کاهش یابد و لذا با فروش و طبق قرارداد سود خواهد کرد. طرف دیگر قرارداد برآورد می‌نماید که قیمت سهام کمتر از قیمت تعیین شده در قرارداد نخواهد شد اما آنچنان هم بیش از آن قیمت افزایش نخواهد داشت برای روشن شدن موضوع مثال‌های ذیل نوشته شده است.

مثال اول: فرض می‌شود که سرمایه‌گذاری، قرارداد فروش ۱۰۰ سهم از شرکت X را به مبلغ هر سهم ۱۰۰۰ واحد (جمعاً ۱۰۰٫۰۰۰ واحد) منعقد نموده است و قیمت تعیین شده در قرارداد برای سهام ۱۰٫۰۰۰ واحد و قیمت فعلی سهام ۱۲٫۰۰۰ واحد است. این قرارداد به سرمایه‌گذار حق (نه الزام) فروش سهام شرکت X را به قیمت ۱۰٫۰۰۰ واحد می‌دهد. اگر قیمت سهام شرکت X به ۸٫۰۰۰ واحد کاهش یابد، قرارداد فروش فوق سودآور خواهد بود و سرمایه‌گذار می‌تواند قرارداد خود را با فروش سهام اجرا نماید. به عبارت دیگر سرمایه‌گذار می‌تواند ۱۰۰ سهم شرکت X را به قیمت ۸٫۰۰۰ واحد خریداری و سپس طبق قرارداد اقدام به فروش آن به قیمت ۱۰٫۰۰۰ واحد نماید. بدون در نظر گرفتن هزینه‌های عملیات، سود دریافت شده به صورت زیر محاسبه می‌شود:

اگر سرمایه‌گذار در هنگام عقد قرارداد صاحب سهام شرکت X باشد، به آن قرارداد فروش مزدوج می‌گویند و این عمل به عنوان تأمین پوشش در مقابل کم شدن قیمت سهام عمل خواهد نمود. این استراتژی یک سطح اطمینان مناسب ایجاد می‌کند که اجازه سودهای نامحدود به دارنده آن می‌دهد ولی از ضررهای بالقوه جلوگیری خواهد نمود. در صورتی که

طول ماه آینده افزایش خواهد یافت. ولی متأسفانه، صنعت تولید این طناب‌ها همیشه در معرض تغییرات ناگهانی در قوانین و استانداردهای ایمنی قرار دارد و این به معنای آنست که بی‌ثباتی^۳ در این صنعت بوضوح دیده می‌شود. چنین موضوعی به "ریسک صنعت" معروف است. علیرغم این بی‌ثباتی، متقاضی به این شرکت اطمینان دارد و فقط به دنبال راهی برای کم کردن ریسک صنعت می‌باشد. در چنین حالتی متقاضی اقدام به روش تأمین پوشش خواهد نمود. بدین صورت که یک قرارداد فرعی برای خرید^۴ سهام شرکت X و یک قرارداد فرعی برای فروش^۵ سهام شرکت Y منعقد خواهد شد.

اگر تجارت متقاضی پیشرفت کند، متقاضی از لحاظ سهام شرکت X سود خواهد نمود ولی در مورد سهام شرکت Y ضرر خواهد نمود، که امید است یک سود متعادل را نصیب متقاضی کند. اگر تجارت مورد نظر دچار ضربه شود، بدین معنی که، فردی در حال استفاده از طناب‌های شرکت X سقوط کرده و فوت کند، متقاضی از لحاظ سهام شرکت X ضرر خواهد کرد ولی در سهام شرکت Y سود خواهد برد و لذا براین اساس، ضرر کلی متقاضی، یعنی ضرر از قرارداد فرعی خرید سهام X، به دلیل کم شدن ریسک صنعت کاهش یافته است. این موضوع گاهی به عنوان تجارت دوگانه^۶ نامیده می‌شود. این عمل به سرمایه‌گذاران کمک می‌کند تا در تجارت بی‌ثبات جایگاهی مناسب ایجاد کنند و یا شرکت‌هایی را در این تجارت پیدا کنند که به نوعی دارای **ریسک نظم پذیر**^۷ هستند. یعنی ریسک آن‌ها به تبعیت از ریسک کل بازار می‌باشد.

سرمایه‌گذاران چگونه تأمین پوشش می‌کنند؟

تکنیک‌های به کار گرفته در روش تأمین پوشش (Hedging) معمولاً با استفاده از ابزارهای مالی پیچیده که به عنوان ضامنه یا قراردادهای فرعی^۸ شناخته می‌شود، انجام می‌گردد. دو روش یعنی قرارداد انتخابی^۹ و سلف خری^{۱۰} به عنوان دو روش قراردادهای فرعی قابل ذکر است. در مقاله تقدیمی هدف ارائه و تشریح همه جزئیات این روش‌ها و چگونگی عملکرد آن نمی‌باشد، بلکه هدف ارائه تعاریف اولیه به منظور آشنایی مقدماتی با این روش‌ها می‌باشد. لازم به یادآوری است که با به کارگیری این روش می‌توان استراتژی‌های بازرگانی خود را تعیین و کار را به گونه‌ای توسعه داد که در یک سرمایه‌گذاری مطمئن تر میزان ضررها توسط سود حاصل در یکی از این قراردادها تعدیل و کنترل شود.

ذیلاً روش کار با ارائه یک مثال توضیح داده شده است. فرض شود سهام شرکت فرضی X در اختیار است، در بلندمدت در مورد این شرکت اطمینان حاصل است، ولی اندک نگرانی



جمع بندی و نتیجه گیری:

الف: اعمال و بکارگیری "روش تأمین پوشش" در شرایط کنونی تمامی جنبه‌های سرمایه‌گذاری و تجارت را فراگرفته است، برای مثال، یک شرکت ممکن است تصمیم به احداث یک کارخانه در کشوری که محصولات خود را به آنجا صادر می‌نماید، بگیرد تا در قبال خطر تغییر نرخ ارز تأمین پوشش بماند. یک سرمایه‌گذار می‌تواند خرید سهام خود را توسط یک "قرارداد فرعی فروش" و یا یک فروشنده سهام می‌تواند توسط "قرارداد فرعی خرید" تأمین پوشش نماید. قراردادهای سلف خری و سایر قراردادها خود می‌توانند توسط ابزار ترکیبی دیگر تأمین پوشش شوند.

اساساً برای هر سرمایه‌گذاری یک نوع تأمین پوشش وجود دارد. علاوه بر حمایت از یک سرمایه‌گذار در مقابل خطرات مختلف، تأمین پوشش باعث گردش صحیح‌تر و مناسب‌تر سرمایه در بازار نیز خواهد شد.

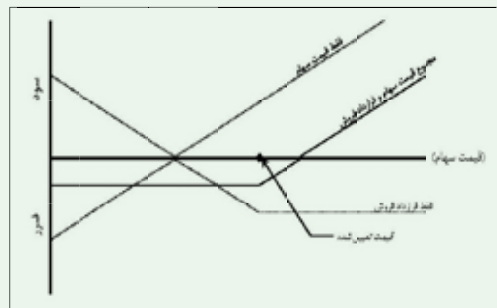
ب: اجرا و به کارگیری تأمین پوشش دارای هزینه است. بنابراین قبل از تصمیم برای استفاده از روش‌های تأمین پوشش این سوال مطرح است که آیا مزایای بدست آمده از این روش‌ها جبران هزینه‌های مربوط به اجرای این روش را می‌نماید؟ لازم به یادآوری است که هدف تأمین پوشش کسب سود نیست بلکه پوشش در مقابل کاهش ریسک‌ها/ضررها می‌باشد. هزینه تأمین پوشش، چه در زمینه هزینه خرید در قراردادها یا از دست دادن سود به علت اشتباه بودن در تصمیم، بایستی پرداخت شود. این هزینه ای است که برای جلوگیری از عدم اطمینان در این روش پرداخت می‌گردد و لذا تأمین پوشش چه در سهام و چه در بازرگانی و یا در سایر موقعیت‌ها در خصوص کم کردن یا انتقال ریسک عمل می‌نماید.

ریسک یکی از اجزای اصلی اما خطرناک و نامعلوم هر سرمایه‌گذاری و ارائه خدمات می‌باشد. بدون توجه به این که هدف ما در سرمایه‌گذاری در صنایع و خدمات چیست؟ داشتن دانش در خصوص استراتژی‌های تأمین پوشش منجر به آگاهی بهتر از چگونگی عمل کرد سرمایه‌گذاران و شرکت‌ها در جهت حمایت از آن‌ها می‌باشد. چه تمایل به استفاده پیچیده از قراردادهای فرعی باشد و چه نباشد، یادگیری چگونگی عمل تأمین پوشش کمک می‌کند تا درک بهتری از بازار داشته باشید، که این عمل همیشه کمک می‌نماید تا سرمایه‌گذاری بهتری انجام و یا خدمات بهتری ارائه شود.

پ: تأمین پوشش یک استراتژی مناسب برای حمایت از سهام، تجارت و ارائه خدمات در مقابل عدم اطمینان است. بر اساس نگاه به ریسک/درآمد نتیجه تأمین پوشش در یک محیط بی ثبات درآمد کمتری نسبت به شرط بندی مستقیم خواهد داشت اما خطر ورشکستگی را کاهش می‌دهد. گرچه تأمین پوشش با بیمه مقایسه شده است و اما باید تاکید شود که بیمه بسیار دقیق‌تر از تأمین پوشش عمل می‌نماید. توسط بیمه شما



قیمت سهام از قیمت تعیین شده (قبل از زمان تعیین شده) کاهش یابد، سرمایه‌گذار می‌تواند از طریق فروش سهام با قیمت تعیین شده سود ببرد. اگر قیمت سهام به بالاتر از قیمت تعیین شده افزایش یابد، سرمایه‌گذار (با توجه به هزینه عقد قرارداد) سهام خود را با قیمت بازار فروخته و سود خواهد کرد. در اصل این عمل مانند خرید یک بیمه برای سهام خود می‌باشد. منحنی زیر میزان سود یا ضرر سرمایه‌گذار را نشان می‌دهد:



مثال دوم: مثال برای روش تأمین پوشش در مورد یک شرکت است که وابستگی زیادی به یک کالای خاص دارد. فرض کنید شرکت X نگران بی ثباتی قیمت مواد خام A می‌باشد که در تولیدات او نقش مهمی دارد. اگر قیمت مواد خام A سریعاً رشد غیر متعارف نماید، شرکت X گرفتار مشکلات عدیده ای خواهد شد که به طور جدی حاشیه سود شرکت را به مخاطره می‌اندازد. لذا برای تأمین پوشش در قبال عدم اطمینان قیمت مواد خام A، شرکت X می‌تواند یک قرارداد سلف خری امضاء نماید که به او اجازه خرید مواد خام A را با یک قیمت معین و در زمان تعیین شده در آینده می‌دهد. با این روش شرکت X می‌تواند به راحتی هزینه سرمایه‌گذاری خود را بدون نگرانی در مورد نوسان قیمت کالا تعیین نماید. اگر قیمت مواد خام A افزایش بسیار زیادی نسبت به قیمت تعیین شده در سلف خری داشته باشد، تأمین پوشش انجام شده است زیرا شرکت X با پرداخت قیمت کمتر سود نموده است. اما اگر قیمت کاهش یابد، شرکت X هنوز مجبور به خرید براساس قیمت تعیین شده در قرارداد می‌باشد و در حقیقت بهتر می‌بود که شرایط تأمین پوشش انجام نمی‌شد.



نشان می‌دهد. برای مثال اگر مقدار Beta در مورد سهامی ۱/۱ باشد مبلغ این سهام با تغییر ۱۰۰ درصد در مبنای (شاخص) بازار به میزان ۱۱۰ درصد تغییر کرده است. برعکس سهامی که دارای مقدار Beta معادل ۰/۹ است، با تغییر ۱۰۰ درصد در مبنای (شاخص) بازار به میزان ۹۰ درصد تغییر کرده است.

۲- قرارداد فرعی برای خرید (Long Position):

خرید طی این قرارداد به خریدار حق (نه الزام) خرید یک کالا یا سرمایه را به مقدار معین در تاریخی معین می‌دهد.

۳- قرارداد فرعی برای فروش (Short Position):

فروش طی این قرارداد به فروشنده حق (نه الزام) فروش یک کالا یا سرمایه را به مقدار معین و در تاریخی معین می‌دهد.

۴- تجارت دوگانه (Pairs Trade):

به معنای استراتژی هماهنگ کردن یک قرارداد فرعی خرید (Long Position) با یک قرارداد فرعی فروش (Short Position) در دو سهام از یک بخش صنعت است. این عمل باعث به وجود آمدن تأمین پوشش (Hedge) می‌گردد که اساساً یک شرط بندی بر روی دو سهام می‌باشد. این عمل استراتژی نهایی یک انتخاب کننده سهام می‌باشد زیرا انتخاب سهام تنها چیزی است که برای آن‌ها اهمیت دارد. حرکت واقعی بازار اهمیت آنچنانی ندارد. اگر بازار یا یک بخش از آن در یک جهت حرکت کند، سودی که از قرارداد فرعی خرید بدست می‌آید توسط ضرر قرارداد فرعی فروش تعدیل می‌گردد.

۵- قراردادهای مشتقه فرعی (Derivatives):

در سرمایه گذاری عبارت است از یک سهام که قیمت آن بستگی به (یا منتج از) یک یا چندین دارایی دارد. این قرارداد بین دو یا چندین طرف منعقد می‌گردد. مبلغ قرارداد توسط نوسانات دارایی مزبور تعیین می‌گردد. معمول ترین دارایی‌های به کار رفته در این قراردادها سهام، وثیقه، کالاها، ارزها، نرخ‌های سود و شاخص‌های بازار می‌باشد.

قراردادهای سلف خری، پیش خرید، خرید انتخابی و مبادله‌ای، معمول ترین انواع قراردادها می‌باشند. در این قراردادها هر چیزی

تمام و کمال ضررهای خود را (منهای فرانشیز) دریافت می‌کنید. اما فی المثل تأمین پوشش سهام، یک علم و روش دقیق نیست و واقعیت ممکن است مطابق آنچه پیش بینی شده، نباشد. اگر چه مدیران ریسک همیشه به دنبال یک تأمین پوشش کامل هستند ولی دستیابی به آن در عمل بسیار دشوار است.

پ: کاربرد تأمین پوشش بسیاری از سرمایه گذاران هیچگاه قبول یک قرارداد فرعی را در زندگی خود تجربه نکرده اند. در حقیقت بسیاری از افرادی که اعتقاد به خرید و نگهداری سهام دارند کاملاً از نوسانات کوتاه مدت صرف نظر می‌کنند. برای این گونه سرمایه گذاران، امتیازات (منفعت) کمی در استفاده از روش‌های تأمین پوشش وجود دارد، زیرا آن‌ها به سرمایه خود اجازه افزایش همراه با کل بازار را می‌دهند. لذا پرسش این است که پس چرا بایستی با این روش‌ها آشنا باشیم؟ حتی اگر شما هرگز برای حفظ ارزش سهام خود اقدام به استفاده از این روش نمی‌کنید، بایستی آگاه باشید که این روش‌ها چگونه عمل می‌کنند زیرا بسیاری از شرکت‌ها و سرمایه‌های بزرگ به نوعی این تأمین پوشش را انجام می‌دهند. به طور مثال، شرکت‌های نفتی ممکن است در مقابل نوسانات قیمت نفت تأمین پوشش کنند، و همچنین یک شرکت بین‌المللی ممکن است در قبال نوسانات نرخ ارز تأمین پوشش نماید. یادگیری روش‌های تأمین پوشش به شما کمک می‌کند تا این چنین کارها و سرمایه گذاری‌ها را درک کرده و در مورد بازار کسب و کار خود تصمیم بگیرید.

تعاریف بکار گرفته شده در مقاله

۱- بی ثباتی سهام (Volatility):

یک اندازه گیری آماری از پراکندگی درآمدها از یک سهام و یا شاخص بازار می‌باشد.

بی ثباتی را می‌توان هم با استفاده از انحراف معیار و یا واریانس بین درآمدهای یک سهام و یا شاخص بازار محاسبه نمود. هر چه بی ثباتی یک سهام بیشتر باشد، ریسک آن سهام بیشتر است. به عبارت دیگر بی ثباتی، مقدار عدم اطمینان و یا ریسک در مورد میزان تغییرات مبلغ سهام می‌باشد. بی ثباتی بیشتر به معنای آنست که مبلغ سهام بالقوه در یک محدوده وسیع می‌تواند تغییر کند و این به آن معناست که قیمت سهام می‌تواند در زمانی کوتاه به طور نامنظم بالا یا پایین برود. بی ثباتی کمتر به معنای آنست که قیمت سهام به طور نامنظم نوسان نداشته است اما در طول زمان تغییرات مداومی را خواهد داشت.

یکی از روش‌های اندازه گیری بی ثباتی یک سهام نسبت به بازار، محاسبه مقدار Beta می‌باشد. این مقدار به طور تقریب بی ثباتی درآمد یک سهام را در مقایسه با درآمد مبنای بازار



یک دارایی آن را به کار می‌برند. به عنوان مثال، یک طرف به عنوان (Option Writer) قرارداد انتخابی خرید (Call Option) را به فروش می‌رساند، اعتقاد دارد که قیمت سهام به کار رفته در قرارداد نسبت به قیمت توافق شده در طول مدت تعیین شده پایین خواهد آمد و بدین صورت او حداکثر سود را خواهد برد. این اعتقاد دقیقاً برعکس طرف دیگر به عنوان (Option Buyer) می‌باشد که اعتقاد دارد این سهام افزایش خواهد یافت، که در این صورت خریدار، سهام را با قیمت پایین تری بدست آورده و با قیمت بالاتری به فروش می‌رساند تا سود ببرد.

۷- سلف خری (Futures):

یک قرارداد مالی که در آن خریدار بایستی یک دارایی، مانند کالاهای فیزیکی یا ابزارهای مالی، را در یک زمان معین و با قیمت معین خریداری کند (یا فروشنده آن دارایی را بفروش رساند). این قراردادها بایستی جزئیات کیفی و کمی دارایی را تشریح کنند. این قراردادها به عنوان استاندارد برای سهولت تبادل ارز به کار می‌روند.

برخی از قراردادهای سلف خری برای تحویل کالای فیزیکی نوشته می‌شوند و برخی براساس پرداخت نقدی پول. این قراردادها توانایی ایجاد اهرم‌های قوی در بازار سهام را دارا می‌باشد. قرارداد سلف خری می‌تواند برای تأمین پوشش تغییرات قیمت دارایی به کار رود. به عنوان مثال یک تولید کننده ذرت از قرارداد سلف خری برای ثابت نگاه داشتن قیمت محصول خود و کم کردن ریسک استفاده می‌نماید. تفاوت اصلی بین قرارداد انتخابی و سلف خری آنست که در نوع اول دارنده قرارداد حق خرید یا فروش دارایی تا زمان معین دارد و در نوع دوم دارنده قرارداد الزاماً بایستی شرایط قرارداد را برآورده نماید.

ممکن است به عنوان دارایی به کار رود. حتی قراردادهایی براساس اطلاعات آب و هوا وجود دارند مانند میزان بارندگی یا تعداد روزهای آفتابی در یک منطقه خاص. این قراردادها معمولاً برای تأمین پوشش ریسک‌ها به کار می‌روند، اما می‌توانند برای مقاصد خاص نیز به کار بروند. برای مثال یک سرمایه‌گذار اروپایی که در حال خرید سهام یک شرکت آمریکایی در بورس آمریکا توسط ارز دلار می‌باشد، در معرض خطر تغییر نرخ ارز خواهد بود. برای تأمین پوشش این ریسک، این سرمایه‌گذار می‌تواند برای فروش سهام در آینده و تبدیل پول آن به یورو اقدام به سلف خری ارز نماید تا نرخ تبدیل ارز را برای خود ثابت نگاه دارد.

۶- قرارداد انتخابی (Options):

یک قرارداد مالی بین یک طرف به عنوان (Option Writer) و طرف دیگر به عنوان (Option Holder). چنین قراردادی این حق (نه الزام) را به خریدار می‌دهد که یک سهام یا دیگر دارایی مالی را با یک قیمت توافق شده (Strike Price) در طول یک دوره معین و یا در یک تاریخ معین (exercise date) بخرد (Call Option) یا بفروشد (Put Option).

قراردادهای انتخابی بسیار بدون ثبات بوده و به صورت‌های مختلفی می‌توانند به کار روند. بازرگانان از این قراردادها برای معاملات قمار، که یک کار بسیار پر خطر می‌باشد، استفاده می‌کنند. در حالیکه دیگران برای کم کردن ریسک نگهداری

- 1 - Negative Correlation
- 2 - Risk-Return Tradeoff
- 3 - Volatility
- 4 - Call Position
- 5 - Put Position
- 6 - Pairs trade
- 7 - Systematic Risk
- 8 - Derivatives
- 9 - Options
- 10 - Futures
- 11 - Put Option
- 12 - Married Put



تاریخ: ۹۱/۷/۲۴
 شماره: ۴۶۱۱۲-۹۱
 پیوست:



انجمن شرکت‌های ساختمانی
 (سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

شماره ثبت: ۹۴

«بنام نهاد»

شرکت محترم
 موضوع: مالیات بر ارزش افزوده

پیوست تصویر نامه شماره ۱۸۸۴-۹۱ مورخ ۹۱/۲/۳۰ این انجمن و نامه شماره ۱۹۹/۲۰۰۰۰ مورخ ۸۹/۵/۳۱ معاونت محترم حقوقی، امور مجلس و تنظیم بودجه دیوان محاسبات کل کشور در ارتباط با عدم شمول حق بر مالیات بر ارزش افزوده متعلقه بر مبنای کالاهای صادراتی قرار دادی ساختاری را، جهت اطلاع اعلام می‌دارد. ضمناً عذرک تصویر مکتوبات مرتبط با موضوع به ضمیمه می‌باشد.

با تقدیم احترام
 محمد عطاردیان

دیر

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

تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۶۴۲۳۱ - ۶۶۴۸۰۷۹۵ - ۶۶۴۱۴۵۳۹ - فاکس: ۶۶۴۶۰۰۸۴ - www.acco.ir - info@acco.ir



انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ: ۹۱/۲/۳۰
شماره: ۱۸۸۴-۹۱
پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

بسم‌الله

جناب آقای حمید سموری
معاونت محترم حقوقی، امور مجلس و تفریح بودجه و یوان محاسبات کل کشور
موضوع: مالیات بر ارزش افزوده

پس از سلام؛

احتراما، با استحضار عالی می‌رساند احتساب مالیات بر ارزش افزوده بعنوان بهای کالا و خدمات موضوع قرارداد های پیمانکاری و تأثیر مبلغ مربوط به آن در حق بیمه به هنگام صدور مناسبا حساب برود و اتخاذ رویه های مختلف در این خصوص از سوی شعب مختلف سازمان تامین اجتماعی موجب بروز مشکلات مالی و اجرایی فراوان و بلا تخفیفی و سردرگمی پیمانکاران گردیده است.

از آنجا که در نامه شماره ۲۰۰۰/۱۹۹/مخ ۸۹/۰۵/۳۱ آن معاونت محترم (تصویر نامه ضمیمه است)، صراحتا به عدم شمول حق بیمه بر مالیات بر ارزش افزوده متعلقه به بهای کالا و خدمات موضوع قرارداد های پیمانکاری اظہار نظر شده و این اظہار نظریه تواند را حکم شای مشکلات اجرایی شعب مختلف سازمان تامین اجتماعی گردد. لذا خواهشمند است دستور فرمایند بطور رفع گرفتاری و بلا تخفیفی پیمانکاران و جلوگیری از اتخاذ رویه های مختلف از سوی شعب سازمان تامین اجتماعی، منادا اظہار نظر فوق به سازمان مذکور و نمذای از نامه صادره به این انجمن جهت اطلاع رسانی به اعضا ابلاغ گردد. قبلا از اقدامی که در این مورد به عمل می‌آورد، کمال تشکر را دارم.

با تقدیم احترام
محمد عطاردیان
رئیس



شماره: ۱۹۹/۱۰۰۰۰۰۰۰

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۵/۰۴

پیوست: ۰۰

بیتصنیعی



جمهوری اسلامی ایران
دیوان محاسبات کشور

بسیاسات برتر (ب) و آتل (ب) (ب)

جناب آقای پوری پور
صیبرکل محترم دیوان محاسبات استان کردستان

بازگشت به نامه شماره ۱۳۲۰۰/۵۳۳ مورخ ۱۳۸۹/۱/۱۱ و به موجب بخشنامه و سوره و سببیه مورخ ۱۳۸۹/۵/۴ ستاد مشاوره فنی و حقوقی دیوان محاسبات کشور به اطلاع می‌رساند:
با عنایت به مواد (۱۳)، (۱۶) و (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷، صرفنظر از آنکه میزان سه درصد (۳٪) مالیات بر ارزش افزوده، جزء ناخالص کارکرد بیمانکار منظور و یا در بر فصل جداگانه لحاظ گردد، چون قسمتی از بهای کالا و خدمات موضوع قرارداد محسوب نمی‌شود، لذا مشمول حق بیمه نخواهد بود.

نسریدون حسینی
معاون حقوقی، امور مجلس و تاریخ اولادجه

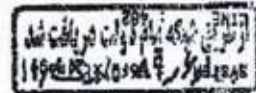
رونوشت:

- مدیرکل محترم دیوان محاسبات استان به انضمام تصویر نامه سدرالانبار جهت اطلاع.

ارسال نامه از طریق سیستم
پیام دولت انجام گردید.

۱ - ۱۶ / ۱۳۸۹

تهران - میدان ونک - خیابان برزیل شرقی - شماره ۲ مشرف پستی: ۱۴۱۵۵/۶۴۷۱ و ۱۵۸۷۵/۶۵۱۵
NOISBEA : ۰۲۱-۸۸۸۹۹۸۷۰ تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۹۹۸۷۰ دورنویس: ۸۸۸۹۹۸۷۰ پست: ۸۸۸۹۹۸۷۰
www.dmk.ir prta@dmk.ir



POSITION : 0x176a13 (1335507)



انجمن شرکت‌های ساختمانی

انجمن شرکت‌های ساختمانی
(سندیکای شرکت‌های ساختمانی)

تاریخ: ۹۱/۸/۱۷

شماره: ۴۶۲۸۵-۹۱

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

«ب نام خدا»

جناب آقای دکتر علی عسکری
ریاست محترم سازمان امور مالیاتی کشور
وزارت امور اقتصادی و دارایی

موضوع: بخشنامه شماره ۱۱۳۳۹۲/۳۰۰ مورخ ۹۱/۰۶/۲۱ جهت اجرای قانون "حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاح ماده ۱۰۴ قانون مالیات های مستقیم"

پس از سلام؛
احتراماً، بازگشت به ابلاغ بخشنامه شماره ۱۱۳۳۹۲/۳۰۰ مورخ ۹۱/۰۶/۲۱ جهت اجرای قانون فوق الذکر، حوزه های مالیاتی مشمول اجرای این بخشنامه را به قرار دادی که از تاریخ ۹۱/۰۶/۲۵ به بعد منعقد میگردد نافذ می دانند، در صورتیکه بابت ماده ۱۰۴ قانون مالیات های مستقیم جدید و معاد بخشنامه صراحتاً بر و اجتهت های پس از تاریخ ۹۱/۰۶/۲۵ اشاره می نماید، خواهشمند است با توجه به اینکه اجرای این بخشنامه برای شرکت های عضو انجمن مشکلاتی بوجود آورده است، دستور اقدام لازم را به واحد های مربوطه صادر فرمایند که هر پروانه ای پس از تاریخ ۹۱/۰۶/۲۵ مشمول کسر مالیات تخلفی ۳۳ درصدی باشد و یک نسخه رونوشت نامه مذکور را نیز جهت اطلاع و ابلاغ به انجمن مرحمت نمایند. قبلاً موجب تسکین است.

باتقدیم احترام
محمد عطارویان
دبیر



انتخابات انجمن شرکتهای راهسازی ایران

به موجب نامه ارسالی به شماره ۱۲۵۷۷۰ مورخ ۹۱/۷/۶ انجمن شرکتهای راهسازی ایران، انتخابات آن انجمن برگزار گردید و اسامی ذیل به عنوان اعضای هیأت‌مدیره و بازرسان از تاریخ ۹۱/۷/۱۲ به مدت سه سال انتخاب شدند:
آقایان مهندسان:

محمدباقر گلبن	رئیس هیأت‌مدیره
عباس غفاری	نایب رئیس
بهرروز زنگنه	خزانه‌دار
علی آزاد	دبیر
محمد طالبی	عضو هیأت‌مدیره
محمدتقی مرادی	عضو هیأت‌مدیره
سیاوش امینی	عضو هیأت‌مدیره
رضا قدوسی	عضو هیأت‌مدیره
محمود مصطفی‌زاده	عضو علی‌البدل
عباس وفائی	عضو علی‌البدل
محمد سعید صافی	عضو علی‌البدل
آقایان مهندسان:	
ناصر شفیعیان	بازرس اصلی
غلامرضا خوش‌گفتار منفرد	بازرس اصلی
مسعود بهرامی	بازرس علی‌البدل

پیام آبادگران:

ضمن تبریک به همکاران گرامی در انجمن شرکتهای راهسازی ایران، موفقیت بیش از پیش آنان را در راه آبادانی میهن عزیزمان را آرزومندیم.

برگزاری کنفرانس ایتک در نیمه اول اسفند ماه ۱۳۹۱ در دانشگاه تهران

دومین کنفرانس بین‌المللی رویکردهای نوین در نگهداشت انرژی «ETEC» با پیروی از اهداف اولیه کنفرانس، یعنی هم‌افزایی دانشگاه، دولت و صنعت در زمینه بهینه‌سازی مصرف انرژی در کشور برگزار خواهد شد. با توجه به اهداف سازمان منطقه ویژه اقتصاد انرژی پارس بر ارائه دستاوردهای صنعت کشور، شعار اصلی این کنفرانس «خودکفایی، تولید و کارآفرینی در زمینه انرژی» خواهد بود.

فراخوان مقاله

جامعه مهندسان مشاور ایران در نظر دارد دومین همایش اخلاق حرفه‌ای را با عنوان اخلاق حرفه‌ای: موانع، راهکارها در روز دوشنبه ۱۸ دی ماه برگزار نماید.
با توجه به جایگاه ویژه مقالات در ارتقای سطح علمی همایش‌ها، بدین وسیله از تمامی مهندسان مشاور، اساتید، صاحب‌نظران، کارشناسان، دانشگاهیان و علاقمندان حوزه اخلاق حرفه‌ای، دعوت می‌گردد تا با ارسال دستاوردهای خود در قالب مقاله به دبیرخانه همایش، زمینه ارتقای هرچه بیشتر سطح علمی این رویداد بزرگ جامعه مهندسی کشور را فراهم نمایند.

علاقمندان می‌توانند مقالات خود را حداکثر تا تاریخ ۱۵ آذرماه ۱۳۹۱ به دبیرخانه همایش به نشانی تهران - ولنجک - خیابان بیست و ششم بلوار دانشجو - نبش گلریزان - شماره ۲۵- ساختمان جامعه مهندسان مشاور ایران یا به نشانی ethics@irsce.org ارسال نمایند.

شماره تماس: ۶۰-۲۲۴۰۶۲۵۹

جامعه مهندسان مشاور ایران



به زودی هزار میلیارد تومان اوراق مشارکت به فروش می رسد

وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد: از کل مبلغ ۶۵۰۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت برای این وزارتخانه، به زودی هزار میلیارد تومان از این اوراق به فروش می رسد. به گزارش پایگاه اطلاع رسانی وزارت راه و شهرسازی مهندس علی نیکزاد که برای بازدید از پروژه های راه و شهرسازی به استان گیلان سفر کرده بود در حاشیه بازدید از پروژه راه آهن قزوین- رشت، تصریح کرد: به منظور تصریح در اجرای پروژه راه آهن قزوین- رشت از محل فروش اوراق مشارکت ۲۶۰ میلیارد تومان به این پروژه اختصاص می یابد. وی تاکید کرد در این مسیر ریلی از قزوین تا رشت ۶ ایستگاه در نظر گرفته شده است که ایستگاه رشت و لوشان از جمله آنهاست. وزیر راه و شهرسازی یاد آور شد برای تسریع در روسازی و ساخت راه آهن قزوین - رشت و پرداخت مطالبات پیمانکاران بیش از ۷۰ میلیارد تومان اعتبار در نظر گرفته شد. وی ادامه داد: محور ریلی قزوین- رشت- انزلی در کریدور ترانزیتی شمال - جنوب قرارداد که طول مسیر آن ۲۰۵ کیلومتر در قالب ۹ قطعه بوده که حدود ۴۰ کیلومتر آن و دو خطه و ۶۵ کیلومتر آن یک خطه است. مهندس نیکزاد ابراز داشت: برای این پروژه تا کنون ۳۷۷ میلیارد تومان هزینه شده است که برای اتمام آن ۳۵۰ میلیارد تومان مورد نیاز است که با توجه به قرار گرفتن این پروژه در طرح های مهر ماندگار مقرر شده تا پایان دولت دهم به بهره برداری برسد.

رقم دقیق کسری بودجه ۹۱

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه مجلس گفت: کسری بودجه دولت در سال جاری ۵۴۰۰۰ میلیارد تومان برآورد شده است نه ۷۴۰۰۰ میلیارد تومان. غلامرضا مصباحی مقدم در گفتگو با خبرنگاری مهر در خصوص رقم دقیق کسری بودجه دولت در سال جاری اظهار داشت: با توجه به شرایط اقتصادی کشور، پیش بینی می شود کسری بودجه دولت در سال جاری در حدود ۵۴۰۰۰ میلیارد تومان باشد. رئیس کمیسیون برنامه و بودجه مجلس در ادامه با اشاره به اینکه در حدود ۳۷۰۰۰ میلیارد تومان برای بودجه عمرانی کشور در سال جاری به تصویب رسیده است، گفت: با توجه به شرایط موجود، پیش بینی می شود تا پایان سال تنها ۱۰۰۰۰ میلیارد تومان از کل بودجه عمرانی کشور تحقق یابد. به گفته مصباحی مقدم، دولت پروژه های بزرگی در زمینه نفت، گاز و پتروشیمی در دستور کار دارد که علاوه بر استفاده از منابع دولتی از منابع اختصاصی خود برای اجرای آنها سرمایه گذاری می کند. وی افزود: براساس قانون در حدود ۱۴.۵ درصد از درآمد حاصل از فروش نفت و گاز در اختیار وزارت نفت قرار دارد که با توجه به افزایش نرخ ارز پیش بینی می شود درآمد دولت از این محل با افزایش قابل ملاحظه ای روبرو شود. این نماینده مجلس در ادامه میزان بودجه مصوب برای اجرای طرح های مهر ماندگار را ۷۳۰۰ میلیارد تومان عنوان کرد و افزود: براساس برنامه ریزی انجام شده، قرار است این بودجه تا پایان سال به صورت ۱۰۰ درصد تحقق پیدا کند.

طول راه های ایران چقدر است؟

رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای کشور طول راه های اصلی، فرعی و روستایی کشور را اعلام کرد. شهریار افندی زاده در گفت و گو با ایسنا اظهار کرد: در کشور ۲۰۰ هزار کیلومتر راه اصلی، فرعی و روستایی در کل ایران وجود دارد. معاون وزیر راه گفت: در حال حاضر ۸۰ هزار کیلومتر راه اصلی، فرعی و ۱۲۰ هزار کیلومتر راه روستایی در کشور وجود دارد. وی افزود: یکی از وظایف سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای کشور نگهداری از راه های کشور است تا سقف خدمات متناسب با نیاز باشد. افندی زاده ادامه داد: در سال جاری سازمان راهداری تلاش کرده است نگهداری و بهسازی راه ها را در حدود ۹ هزار کیلومتر در برنامه برای اجرا داشته باشد. معاون راه و شهرسازی گفت: شانه سازی در ۱۶۹۰ کیلومتر از راه های کشور از دیگر اقداماتی است که در سال جاری انجام می شود. وی همچنین اظهار کرد: اصلاح شیب در ۶۸۰۰ کیلومتر از راه های کشور به منظور کاهش خطرات رانندگی انجام خواهد شد. رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای کشور ادامه داد: اجرای عملیات حفاظتی رویه ی راه ها در ۱۲ هزار کیلومتر و نیز درزگیری هشت هزار کیلومتر از جمله اقدامات سازمان راهداری است که ۳۵ درصد آن تا پایان مردادماه انجام شد و مابقی تا پایان سال عملیاتی خواهد شد.



باید قوانین کسب و کار برای بخش خصوصی ساده سازی شود

رییس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ساده سازی قوانین برای بخش خصوصی را خواستار شد و گفت: رویکرد مجلس اصلاح قوانین دست و پاگیر فضای کسب و کار است.

به گزارش ایرنا، کاظم جلالی در همایش علمی محیط حقوقی کسب و کار در ایران در اتاق تهران، افزود: طی ۱۰۶ سال گذشته همواره شاهد حضور بخش خصوصی و اصناف در مجلس بوده‌ایم. رییس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی گفت: حضور بخش خصوصی در فرایند قانون گذاری در مجلس هشتم پر رنگ بود.

وی با اشاره به سال تولید ملی، حمایت از کار و سرمایه ایرانی گفت: برای نخستین بار در کشور حمایت از سرمایه مطرح شده و آنچه نیز که در مرکز پژوهش‌های مجلس پیگیری می شود حمایت از تولید ملی در کشور است. به گفته وی، باید قوانین مانع تولید ملی شناسایی و اصلاح شود. وی در پایان تاکید کرد: همواره از تعامل مجلس با بخش خصوصی برای اصلاح موانع کسب و کار حمایت می کنیم. در این همایش فعالان بخش خصوصی در حوزه‌های مختلف موانع کسب و کار را با ارائه مقالاتی بر شمرند و حمایت هر چه بیشتر مسئولان در رفع موانع کسب و کار را خواستار شدند.

ساخت ۹۰ درصد از تجهیزات احداث راه‌ها در کشور

معاون وزیر راه و شهرسازی از ساخت ۹۰ درصد از مصالح و تجهیزات احداث راه‌های مواصلاتی در داخل کشور خبر داد. سید احمد صادقی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: بیش از ۹۰ درصد از مصالح و تجهیزات مورد نیاز احداث آزادراه، بزرگراه و خطوط ریلی در داخل کشور ساخته می‌شود. وی افزود: در حوزه ریلی باید در بخش ریل‌سازی تکنولوژی را به کشور وارد کرده و با توجه به آن نیاز خطوط ریلی داخلی را تامین کنیم. صادقی با یادآوری این که در تلاش برای جذب مشارکت یکی از شرکت‌های فولادی برای ساخت ریل در کشور هستیم، گفت: با توجه به برنامه‌های توسعه‌ای ریلی کشور تمام تولید داخل می‌تواند استفاده شود. رییس شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل کشور خاطر نشان کرد: سرمایه‌گذار در بخش ساخت ریل در ایران می‌تواند به بازگشت سرمایه‌ی خود به دلیل وجود بازار در داخل و حتی صادرات پس از تامین نیاز داخلی، امیدوار باشد. علی نیکزاد وزیر راه و شهرسازی درباره تولید ریل در کشور گفته بود: با شرکت ذوب آهن اصفهان برای تولید ریل در کشور در حال مذاکره هستیم.





کمیسیون انتشارات

ره ازین بار عرض این بود که من حدیث در فراق با تو بگذردم

دو نگاه متفاوت به کار
Japanese attitude of work
If one can do it, I can do it.
If no one can do it, I must do it.

Middle eastern attitude for work
If one can do it, let him do it.
If no one can do it, how can I do it.

انسان‌شناسی

- آدم‌های بزرگ درباره ایده‌ها سخن می‌گویند؛ آدم‌های متوسط درباره چیزها سخن می‌گویند؛ آدم‌های کوچک پشت سر دیگران سخن می‌گویند.
- آدم‌های بزرگ درد دیگران را دارند؛ آدم‌های متوسط درد خودشان را دارند؛ آدم‌های کوچک بی‌درد هستند.
- آدم‌های بزرگ عظمت دیگران را می‌بینند؛ آدم‌های متوسط به دنبال عظمت خود هستند؛ آدم‌های کوچک عظمت خود را در تغییر دیگران می‌بینند.
- آدم‌های بزرگ به دنبال طرح پرسش‌های بی‌پاسخ هستند؛ آدم‌های متوسط پرسش‌هایی می‌پرسند که پاسخ دارد؛ آدم‌های کوچک می‌پندارند پاسخ همه پرسش‌ها را می‌دانند.
- آدم‌های بزرگ به دنبال خلق مسئله هستند؛ آدم‌های متوسط به دنبال حل مسئله هستند؛ آدم‌های کوچک مسئله ندارند.
- آدم‌های بزرگ سکوت را بر سخن گفتن ترجیح می‌دهند؛ آدم‌های متوسط گاه سکوت را بر سخن گفتن ترجیح می‌دهند؛ آدم‌های کوچک با سخن گفتن بسیار فرصت سکوت را از خود می‌گیرند.

شش سخن تفکربرانگیز اینشتین

- اینشتین در سال ۱۸۷۹ زاده شد، اما سخنان او تا به امروز معتبر باقی مانده‌اند. در اینجا با هم شش سخن قصار اینشتین را با هم مرور می‌کنیم:
- ۱- از گذشته بیاموزیم، برای امروز زندگی کنیم، به امید فردا باشیم.
- ۲- مطرح کردن پرسش‌ها و احتمالات تازه و مشاهده کردن مشکلات قدیمی از زاویه دید تازه، نیاز به تخیل خلاق دارند و باعث پیشرفت‌های حقیقی در دانش می‌شوند.
- ۳- مهم‌ترین تلاش بشر، کوشش در جهت حفظ اخلاقیات در اعمالش بوده است، توازن داخلی ما و حتی وجودمان به این امر بستگی دارد. فقط اخلاق در اعمالمان است که به زندگی‌مان زیبایی و بزرگی می‌بخشد.
- ۴- کل زندگی در واقع یک رشته انتخاب است. چه تعداد زیادی از مردم در عادات روزانه‌شان به دام افتاده‌اند، آنها گیج و هراسناک و نامتمایز به نظر می‌آیند. برای یک زندگی بهتر باید شیوه زندگی‌مان را انتخاب کنیم.
- ۵- واقعا دیوانگی است که یک کار را بارها و بارها تکرار کنیم و انتظار نتایج متفاوتی داشته باشیم.
- ۶- دو شیوه برای گذران زندگی وجود دارد: اینکه تصور کنیم که هیچ معجزه‌ای وجود ندارد و اینکه هر چیزی را در حکم معجزه بپنداریم.

پنداشت‌ها و برداشت‌ها

به سلامتی آنهایی که در اوج سختی‌ها و مشکلات به جای اینکه ترومان کنند، در کمان کردند.
به سلامتی آنهایی که درد دل همه را گوش می‌دهند اما فردی برای دردل کردن ندارند.
به سلامتی مادری که وقتی غذا سر سفره کم می‌آید اولین کسی است که می‌گوید آن غذا را دوست ندارد و از سفره کنار می‌کشد.
به سلامتی آنهایی که به پدر و مادرشان احترام می‌گذارند و می‌دانند در خانه‌ای که بزرگترها کوچک شوند، کوچک‌تر هرگز بزرگ نمی‌شوند.
به سلامتی کسی که وقتی، بی‌وقت به او زنگ می‌زنی و خوابیده است برای اینکه دلت را نشکند می‌گوید خوب شد زنگ زدی باید برای کاری بیدار می‌شدم.

به سلامتی آن بچه‌ای که شیمی درمانی کرده، همه موهایش ریخته، به پدرش می‌گوید: بابا من الان مثل رونالدو و یا روبرتو کارلوس شدم. باباش می‌گوید قربانت بروم تو از آنها خوش‌تیپ‌تر هستی.
به سلامتی دوست خوبی که مثل خط سفید وسط جاده است تکه‌تکه می‌شود ولی پا به پایت می‌آید.
به سلامتی پدری که لباس خاکی و کثیف می‌پوشد و سرکار می‌رود تا شکم بچه‌اش را سیر کند؛ اما بچه خجالت می‌کشد به دوستانش بگوید که این مرد پدر من است.
به سلامتی همه آنهایی که ما را در همین وضعیتی که هستیم دوست دارند.
به سلامتی دوست نازنینی که گفت قبر مرا خیلی بزرگتر بسازید زیرا یک دنیا آرزو با خود همراه دارم.
و در پایان به سلامتی تو که از بهترین‌هایی.

هر کسی از وطن خودش دیدار من از درون من نخبست اسرار من



حکایتی از مولانا

من تو را کی گفتم ای یار عزیز
کاین گره بگشای و گندم را بریز
آن گره را چون نیارستی گشود
این گره بگشودنت دیگر چه بود؟!
پیر مرد نشست تا گندم های به زمین ریخته را جمع کند ولی در کمال
ناباوری دید دانه های گندم روی همیبانی* از زر ریخته است! پس متوجه
فضل و رحمت خداوندی شد و متواضعانه به سجده افتاد و از خدا طلب
بخشش نمود. نتیجه گیری مولانا از بیان این حکایت:
تو مبین اندر درختی یا به چاه تو مرا بین که منم مفتاح راه
*کیسه ای از پوست بزغاله که برای نگهداری بول به کار می رفته است

پیر مرد تپی دست، زندگی را در نهایت فقر و تنگدستی می گذراند
و با سائلی برای زن و فرزندانش قوت و غذائی ناچیز فراهم می کرد.
از قضا یک روز که به آسیاب رفته بود، دهقان مقداری گندم در دامن
لباس اش ریخت و پیرمرد گوشه های آن را به هم گره زد و در همان
حالی که به خانه بر می گشت با پروردگار از مشکلات خود سخن می
گفت و برای گشایش آنها فرج می طلبید و تکرار می کرد: ای گشاینده
گره های ناگشوده عنایتی فرما و گره ای از گره های زندگی ما بگشای.
پیرمرد در حالی که این دعا را با خود زمزمه می کرد و می رفت،
یکباره یک گره از گره های دامنش گشوده شد و گندم ها به زمین
ریخت او به شدت ناراحت شد و رو به خدا کرد و گفت :

ساختمان سازمان ملل چگونه ساخته شد؟

شد. در کمال شگفتی، اگر چه شورا استراتژی Niemeyer را
به عنوان طرح برنده برگزید. Le Corbusier طرح خود برای
مجمع عمومی سازمان ملل به عنوان طرحی ترکیبی و موقعیتی
بهبتر نسبت به دو برج طراحی شده توسط Niemeyer به کرسی
نشاند. این تغییر نیازمند تخریب مرکز بزرگ مدنی بود که
Niemeyer برایش خواب دیده بود اما Niemeyer مانع این
جایگزین سازی نشد و گفت: «او کارفرماست و احساس می کنم
که دوست دارد پروژه اش انجام شود. من از تصمیم خود پشیمان
نیستم.» آنچه امروز از ساختمان سازمان ملل مشاهده می کنیم
حاصل طرحی است که در سال ۱۹۴۷ با همکاری Oscar
Niemeyer برای برج بین المللی ۳۹ طبقه و Le Corbusier
برای ساختمان مجمع عمومی سازمان ملل و حفظ ظاهر میدان
مدنی Niemeyer با پارکی بزرگ مشرف به East River است.
ساخت این پروژه در سال ۱۹۵۲ به اتمام رسید و ساختمان
دبیرخانه به سمبلی از سازمان ملل میدل شد. شیشه سبز این
دفتر اداری و سنگ مرمر روشن آن و آب East River در زیر
نور خورشید درخشیده و به فضا تلاکوبی خاص می بخشد.
علیرغم برج شیشه ای و فولادی Niemeyer که تمام دفاتر
دیپلمات خارجی اینگونه ساخته شده، ساختمان مجمع عمومی
سازمان ملل Le Corbusier که از بتن سنگین ساخته شده،
به قلب مقر دیپلماتیک سازمان ملل تبدیل شده است. این
ساختمان کوتاه قد یک گنبد نمادین دارد که سالن های متعدد
برای جلسات در آن قرار دارد. یکی از مهمترین فضاهای موجود
در زیر این گنبد، مرکز ساختمان یعنی همانجایی است که
کشورهای عضو سازمان ملل دور یکدیگر جمع شده و مسائل
سیاسی، نظامی و اقتصادی را حل و فصل می نمایند. در حال
حاضر، سازمان ملل ۱۹۲ عضو دارد. اگر چه بیش از ۵۰ سال است
که سازمان ملل در این مکان مستقر است ولی کشورهای خارجی
و ساکنان مانهاتان همچنان تلاش می نمایند تا مقر سازمان ملل
را به مکانی خارج از ایالات متحده ببرند. تا آن زمان، طرح
Niemeyer و Corbusier برای ساختمان سازمان ملل به
فردایی روشن تر هم از نظر سیاسی و هم از نظر معماری اشاره
خواهد داشت.

دو سال بعد از افتتاح بزرگترین سازمان بین المللی صلح، سازمان
ملل به دنبال مکانی مناسب برای دفاتر مرکزی جهانی بود. پس
از پیشنهاد های متعدد از شهرهای مختلف آمریکای شمالی، پس
از اهدای زمین ۱۷ هکتاری از سوی John D. Rockefeller
ساختمان سازمان در کنار رودخانه East River در شهر نیویورک
ساخته شد. با تأثیرات جنگ جهانی دوم که در جای جای دنیا به
چشم می خورد، سازمان ملل از معماران برجسته برای کار مشارکتی،
به شیوه ای صلح آمیز و نه رقابتی برای طراحی ساختمانش دعوت به
عمل آورد. در سال ۱۹۴۷، سازمان ملل این طرح بین المللی را به
تیم Wallace K. Harrison واگذار کرد تا دفترخانه جهانی اش
را که نمادی از آینده ای روشن و صلح آمیز است بنا نهد. اگر چه از
نظر قانونی، سازمان ملل محدود به مرزها، دولت و یا قانون ایالات
متحده نیست، از آنجا که ایالات متحده فقط به عنوان مکانی برای
مقر سازمان ملل بود، با مخالفت شدید کشورهای اروپایی مواجه
شد. با این وجود، سازمان ملل چند مکان دیگر که از نظر جغرافیایی
مناسب با تمام کشورها باشد را پیشنهاد داد.

اگر John D. Rockefeller زمینش را اهدا نمی کرد نیز سازمان
به دنبال جزیره ای اختصاصی در کانادا و نزدیک آبشار نیاگارا بود.
از نظر سازمان ملل، مانهاتان انتخابی مناسب و منطقی بود که
در حال حاضر مرکز بسیاری از پروازهای بین المللی است. یکی
از شاهکارهای سازمان ملل پس از ساخت موفقیت آمیز سازمان
بین المللی صلح آمیز، گروهی از معماران بودند که توانستند با
همکاری یکدیگر این سازمان را طراحی نمایند.

پس از شروع طرح، معمارانی از کشورهای مختلف به نیویورک
آمدند تا در ساخت این سازمان نقش آفرینی کنند. این گروه
ارزیابی ۵۰ طرح را در طول یک دوره از جلسات خود ارائه
دادند. در نهایت، انتخاب بین دو طرح یعنی طرح ۳۲ از Oscar
Niemeyer و طرح ۲۳ از Le Corbusier صورت گرفت و با
استراتژی Niemeyer که طرح جداسازی ساختمان دبیرخانه
و مجمع عمومی سازمان ملل به دو برج بزرگ که ساخت
میدان بزرگ شهری در آن سوی مقر بود که نسبت به طرح
Le Corbusier با تأکید بر متمرکز کردن ساختمان دبیرخانه
و مجمع عمومی سازمان ملل مناسب تر به نظر می رسید، موافقت



۱۵ اثر جهانی، ۱۵ خطر بزرگ در کمین!



برخی از دوستداران میراث فرهنگی بر این باورند که این پایگاه تاریخی یکی از بهترین پایگاه های میراث فرهنگی برای حفاظت از آثار در سال های گذشته بوده است. با این وجود، این پایگاه همواره با مشکلات بسیاری همراه بوده و چندی پیش نیز خبرهای بسیاری در مورد نبود وضعیت مناسب این اثر جهانی منتشر شد. بر اساس آخرین اخبار، چغازنبیل به محلی برای عبور احشام تبدیل شده و گردشگران از وضعیت بد این محوطه باستانی به دلیل انباشت فضولات حیوانی و بوی تعفن پساب های نیشکر شکایت دارند، تا جایی که برخی از آن ها از ورود به چغازنبیل و بازدید از آن خودداری می کنند.

بوی فاضلاب و چرای گوسفندان در نخستین اثر ثبت جهانی ایران

مدتی هم به دلیل اقدامات وزارت نفت برای انجام پژوه های عمرانی این گنجینه ملی در خطری جدی قرار گرفت که پس پیگیری های کارشناسان یونسکو، این خطر به صورت موقت از بین رفت. به رغم همه خبرها در مورد شرایط بد فاضلاب و چرای گوسفندان، مسئول کنونی پایگاه چغازنبیل به CHN خبر از شرایط مناسب این محوطه عیلامی می دهد. به گفته مظفر فرهادپور، در حال حاضر عرصه و حریم ۵۳ هزار هکتاری چغازنبیل تعیین شده و مطالعات منسجمی روی بحث زمین شناسی و باستان شناسی این اثر صورت گرفته است. او همچنین با بیان اینکه اقدامات لازم برای مرمت در این محوطه در حال انجام است، می گوید: آخرین مرمت این بنای تاریخی مرمت حصار دوم آن به طول یک و نیم است. از سوی دیگر بخش هایی از معبد نیز مرمت

شادی و هیجان ثبت جهانی یک اثر تاریخی از تمدن ایران در فهرست میراث جهانی آنقدر زیاد است که گاهی باعث می شود که همه نگرانی ها در مورد حفاظت و ساماندهی از آن اثر از بین برود.

این در حالی است که وقتی اثری نامش در فهرست میراث جهانی قرار می گیرد، خاطر بسیاری از دوستداران میراث فرهنگی از بابت حفاظت از آن اثر راحت و آسوده می شود، این در حالی است که تجربه ثابت کرده که ثبت یک اثر حتی در حافظه تاریخی جهانیان در ایران تضمینی برای حفاظت از آن اثر نیست.

چغازنبیل، عبادتگاهی با بوی فاضلاب!



چغازنبیل، نخستین اثری از ایران است که در فهرست میراث جهانی جای گرفته تا جهانیان یکی از مهمترین دستاوردهای بشری را بشناسند. این ثبت مهم در نوزدهم اردیبهشت ۱۳۵۸ با تلاش کارشناسان میراث فرهنگی به نتیجه رسید. از همان زمان عزم برای صیانت از این اثر آغاز و پایگاهی برای حفاظت از آن تشکیل شد.



آب گرفتگی در دومین اثر ثبت جهانی در ایران

از طرف دیگر تخت جمشید همچنان از نظر پذیرش گردشگران در نوروز با مشکلات بسیاری رو به روست و هنوز هم بسیاری گردشگران از نحوه پذیرش ناراضی هستند. با اینکه این همه سال از ثبت جهانی این اثر باستانی می گذرد، هنوز هم راه آبه های آن ساماندهی نشده است و هنوز هم زمستان و فصل سرما که می رسد، دریاچه ای کوچک درست می شد و اثر در آب غرق می شود! بسیاری از کارشناسان هم معتقدند که نفوذ آب باران در قسمتهای مختلف تخت جمشید و ایجاد رطوبتهای شدید در بنا باعث شده که هر ساله سنگهای دو هزار و ۵۰۰ ساله این بنا متلاشی شوند. اجرای نامناسب راهکارها برای هدایت آب باران در تخت جمشید باعث شده که هر ساله با شروع بارندگیها، محوطه های مختلف این بنا به آب انبارهای بزرگی تبدیل که در نهایت منجر به متلاشی شدن سنگهای تاریخ تخت جمشید شود. با این وجود اکنون گفته می شود که تیمی خارجی با بهترین مرمت کاران جمع شدند که مرمت و ساماندهی تخت جمشید را آغاز کنند، آینده تنها داوری است که می تواند وجود داشته باشد.

مترو در کمین میدان نقش جهان!



شده و ۴ دروازه آن نیز به طور کامل بازسازی شده است. با این وجود، مسئله چرای گوسفندان و بوی فاضلاب همچنان از مشکلات جدی محوطه عیلامی چغازنبیل به شمار می رود که باید برای ساماندهی آن اقدامات جدی انجام داد. چغازنبیل، نیایشگاهی است که توسط اونتاش گال، پادشاه بزرگ عیلامی و برای ستایش ایزد اینشوشیناک نگهبان شهر شوش، ساخته شده است.

تخت جمشید، دست و پا زدن در آب های بهاری!



تخت جمشید

که سالیان سال پایتخت تشریفاتی امپراتوری ایران در زمان دودمان هخامنشیان بوده است، دومین اثری است که در فهرست میراث جهانی به نام ایرانیان ثبت شده است. این اثر تاریخی همواره یکی از معرفی های شاخص ایرانیان در جهان به شمار می رود. پایگاه حفاظت و باستان شناسی تخت جمشید هم یکی نخستین پایگاه های میراث فرهنگی است. این پایگاه دستاوردهای بسیاری داشته است که اگر این دستاوردها گاهی اوقات چالش برانگیز بوده، همچون مرمت های صورت گرفته که برخی از آن ها باعث ایجاد فشار بیشتر به سر ستون ها شده و در بدنه شکاف ایجاد کرده است. گفته می شود که تعیین حریم تخت جمشید نیز پس از سی و سه سال که از ثبت جهانی آن می گذرد، اخیراً مورد بازنگری قرار گرفته و تصویب شده است با این وجود شنیده می شود که این تعیین حریم چندان با نظر بسیاری از کارشناسان حریم همخوانی ندارد و مورد تایید آن ها نیست.



روستای تخت سلیمان در استان آذربایجان غربی که به عنوان چهارمین اثر میراث جهانی ثبت شده است.



این محوطه تاریخی از هجوم عوامل طبیعی و غیر طبیعی در امان نبوده و به دلیل استخراج معادن سنگ های قیمتی در اطراف آن به شدت آسیب دیده است. به طوریکه مدیر پایگاه میراث فرهنگی تخت سلیمان گفته که برج و باروی مجموعه ی تخت سلیمان که حدود یک هزار و ۲۰۰ متر محیط آن است، به شدت آسیب دیده است. به همین دلیل، کارهای حفاظتی برای رفع خطر و نگهداری شرایط موجود در دست انجام اند.

تخت سلیمان، چهارمین اثری که تا آستانه قرار گرفتن در میراث در خطر رفت! و برگشت!

مجموعه بناهای تاریخی در تخت سلیمان در اطراف دریاچه ای طبیعی ساخته شده است. آثار بناهای دوره های اشکانیان و ساسانی و ایلخانان مغول در این محل یافت شده است. مهم ترین آثار به جا مانده از آن آتشکده و تالارهای دوره ساسانی است.

بر اساس آخرین اطلاعات از پایگاه حفاظت از این بنا، اقدامات حفاظتی در برج و باروی مجموعه ثبت جهانی تخت سلیمان، در حد رفع خطر و نگهداری وضع موجود انجام می شود.



ارگ بم، در رویای خروج از میراث در خطر!
ارگ بم بزرگ ترین بنای خشت و گلی دنیا است که در نزدیکی شهر بم در استان کرمان و در جنوب شرقی ایران قرار دارد. این بنا پیش از سده ۵ پیش از میلاد ساخته شده و تا حدود سال ۱۸۵۰ میلادی مورد استفاده بوده است. در تاریخ ۵ دی ۱۳۸۲، زمین لرزه ای شدید در این منطقه روی داد که باعث شد این بنا تا حدود زیادی تخریب شود.

میدان نقش جهان، سومین اثر از ایران است که نامش در فهرست میراث جهانی ماندگار شد! اما بعد سی و سال همچنان این میدان در محاصره خطرهایی است که از هر سو به آن وارد می شود. هنوز هم خبر می رسد که احتمال خروج این اثر شاخص ایرانی از ثبت جهانی وجود دارد، به طوریکه چند روز پیش، معاون میراث فرهنگی سازمان میراث فرهنگی اعلام کرد که خطر خروج از فهرست میراث جهانی، میدان نقش جهان اصفهان را تهدید می کند. مسعود علویان صدر همچنین در این مورد گفته بود که براساس گزارشی که در زمان حضور کارشناسان یونسکو در ایران ارائه شد، مسؤولان قطار شهری اصفهان در اجرای محورهای شرقی - غربی که از زیر میدان نقش جهان می گذرد، اصرار دارند و این موضوع خطری جدی برای میدان نقش جهان و مجموعه ای اطراف آن محسوب می شود.

میدان نقش جهان، سومین اثر ثبت جهانی ایران که در یک قدمی میراث در خطر قرار گرفت

هنوز در ذهن و خاطر دوستداران میراث فرهنگی باقی است که برج جهان نما تا سال ها شاخ بلندی بود که هویت این میدان را در خطر قرار داده بود. برج جهان نما، در سال ۱۳۷۵ با تخریب کاروانسرای تاریخی تحدید که به عنوان بخشی از مجموعه چهار باغ اصفهان در سال ۱۳۱۰ به شماره ۱۰۹ در فهرست آثار ملی ایران ثبت شده بود، با کاربری تجاری و فرهنگی احداث شد. از آنجاییکه بلندی این بنا در منظر تاریخی و فرهنگی میدان نقش جهان قرار داشت، یونسکو در سال ۱۳۸۰ برای اولین بار موضوع قرار دادن میدان نقش جهان را در فهرست میراث در خطر مطرح کرد. اکنون دوستداران میراث فرهنگی معتقدند که وضعیت میدان نقش جهان نامناسب است و نه از آن به درستی محافظت می شود و نه اینکه بناهای و عناصر ثبت شده در آن مرمت می شوند. شاهین سپنتا بر این باور است که نحوه نگهداری از میدان تاریخی در شان آن نیست و همه بناهایی که در آن به ثبت رسیده اند به نوعی در خطرند و به نظر می رسد که قرار گرفتن این بنا در فهرست میراث جهانی نتوانسته ناجی این میدان شود.

تخت سلیمان؛ قربانی سنگ های قیمتی



تخت سلیمان، نام محوطه تاریخی بزرگی در نزدیکی تکاب و



پاسارگاد گرفتار رطوبت دریاچه سیوند

شرایط پاسارگاد به عنوان میراث جهانی مانند سایر آثار شرایط مناسبی نیست که بتوان به آن مفتخر شد. سد سیوند و رطوبت ناشی از آن باعث شده تا این اثر با مشکلاتی مواجه شود. هر چند طی سال‌های گذشته مرمت سقف آن به اتمام رسید و اکنون گل‌سنگ زدایی هم می‌شود؛ اما کارشناسان بر این باورند که در دراز مدت رطوبت دریاچه سیوند روی این اثر تاثیر می‌گذارد.



پس زلزله بود که این بنا در فهرست میراث جهانی جای گرفت. با این وجود این بنا هنوز هم در فهرست میراث در خطر شناخته می‌شود. با آنکه جهانیان برای نجات این اثر از ویرانی بسیج شدند اما تا اکنون این همه اقدامات نتوانسته است که این بنا را فهرست میراث در خطر خارج کند.



بنایی که پس از سال‌های سال هنوز از فهرست میراث در خطر خارج نشده است

این در حالی است که امسال کشور کوچک فیلیپین توانست یکی از آثار خود را از فهرست میراث در خطر خارج کند. با این وجود امروز همچنان بحث بر سر مرمت صحیح و ناصحیح این بنا داغ است. هر چند که کارشناسان یونسکو مرتب بر ساماندهی این بنا نظارت دارند اما برخی از کارشناسان مرمت در ایران هستند که نقدهای جدی به نحوه ساماندهی این بنا دارند و معتقدند که باید این نحوه مرمت تغییر کند.



پاسارگاد؛ بنایی که به آن مفتخر نیستیم!

پاسارگاد مجموعه‌ای از آثار باستانی برجای‌مانده از دوران هخامنشی است که در ۱۳۵ کیلومتری شمال شیراز در منطقه پاسارگاد استان فارس واقع شده است. این مجموعه دربرگیرنده ابنیه‌ای چون کاخ‌دروازه، پل، کاخ بارعام، کاخ اختصاصی، دو کوشک، آبنماهای باغ شاهی، آرامگاه کمبوجیه، استحکامات دفاعی تل تخت، کاروانسرای مظفری، آرامگاه کوروش بزرگ، محوطه مقدس و تنگه بلاغی است. این مجموعه، پنجمین مجموعه ثبت‌شده در فهرست آثار میراث جهانی در ایران است که طی جلسه یونسکو که در تیرماه سال ۱۳۸۳ در چین برگزار شد به‌علت دارا بودن شاخص‌های فراوان با ۱۰۰ درصد آرا در فهرست میراث جهانی به ثبت رسید.

گنبد سلطانیه اما با کاشی‌های شکسته!

گنبد سلطانیه بزرگ‌ترین گنبد آجری جهان و مقبره اولجایتو است. مردی که نام خود را به سلطان محمد خدابنده تغییر داد. کمتر کشوری چنین اثری با چنین ویژگی‌هایی جزو میراث جهانی خود دارد اما این منحصر به فرد بودن هم نتوانست دردی از روی شانه‌های این بنای عظیم بردارد. پس از ثبت و از سال ۱۳۸۷ مشکلات این بنا با آنکه در فهرست میراث جهانی جای داشت، آغاز شد. خبرها حاکی از آن بود که ساخت و سازهای اخیر در عرصه شهر تاریخی سلطانیه و حریم درجه یک گنبد سلطانیه به حدی شدت گرفته است که احتمال آن می‌رود این اثر میراث جهانی، در خطر پیوستن به فهرست میراث در خطر یونسکو قرار گیرد.



کاشی‌های گنبد که یک سال پس از مرمت فروریخت!

هنوز جنجال‌ها بر سر خروج این اثر تاریخی از فهرست میراث جهانی برجای خود باقی بود که کاشی‌ای مرمت شده آن پس از یک سال فرو ریخت! خبرگزاری‌ها نوشتند: در حالی که هنوز کمتر از یک سال از نصب آخرین کاشی گنبد سلطانیه گذشته است، شواهد حاکی است که کاشی‌های قسمت‌های پائین گنبد



بیستون به کرمانشاه این خطرها هنوز هم این بنای تاریخی را تهدید می کند و معلوم نیست که تا چه زمانی قرار است این وضعیت ادامه داشته باشد.

سلطانیه در حال ریزش است و ناهمگونی از لحاظ رنگ در بدنه اصلی گنبد سلطانیه نیز به چشم می خورد. هم چنین بعضی دیگر از کاشی ها نیز رو به فرسایش است و قسمتی از آنها پوسیده و بخش دیگری سالم مانده است.

قره کلیسا؛ در محاصره داربست های مرمتی

قره کلیسا کلیسای تادئوس مقدس، نام کلیسایی تاریخی در استان آذربایجان غربی ایران است. این کلیسا پس از یک سال تاخیر در ثبت به دلیل کامل نبودن پرونده در تاریخ ۷ ژوئیه ۲۰۰۸، مجموعه قره کلیسا، شامل ۳ کلیسای اصلی با نام های قره کلیسا یا سنت تادئوس، سنت استپانوس و زور زور در فهرست میراث جهانی یونسکو به ثبت رسید.

اکنون آخرین خبرها حاکی از آن است که اقدامی جدی برای ساماندهی و مرمت کاشی ها نشده و هنوز معلوم نیست که تا چه زمانی این وضعیت ادامه پیدا می کند.



بیستون، همچنان در خطر!

کلیساهای غرب کشور نیازمند مرمت و ساماندهی! اگر چه مرمت و ساماندهی این کلیساها پس از ثبت آغاز شد اما هنوز تکمیل نشده است و به نظر می رسد که مرمت آن همچنان با چالش های جدی رو به روست.



این اثر در سال ۲۰۰۶ میلادی به ثبت جهانی رسید. این سنگ نوشته حدود ۲۷ کیلومتری شهر کرمانشاه در غرب ایران است. بنای بیستون، بنایی در معرض خطر گذر جاده و شرکت پتروشیمی! با این وجود از سال ۲۰۸۴، ۲ مساله این سنگ نوشته را تهدید می کند؛ یکی اصرار برای ساخت یک شرکت پتروشیمی دیگر در کنار شرکت پیشین که حریم منظر بیستون را در خطر قرار داده و دیگری اصرار استانداری مبنی بر گذر جاده

فاضلاب دشمن جدی سازه های آبی شوستر





آثار جهانی!

این در حالی است که مجموعه آسیاب‌های شوشتر در استان خوزستان شامل ده‌ها آسیاب است که بزرگ‌ترین مجموعه صنعتی تا پیش از انقلاب صنعتی به شمار می‌رود. استفاده از آب براساس شرایط اقلیمی با ایجاد شبکه‌های زیرزمینی زیر شهر کهن شوشتر، یکی از هوشمندانه‌ترین شکل‌های معماری شهری آبی را بروز داده است.

آشغال‌ها، متجاوزان اصلی بازار تبریز!



بازار تبریز، یکی از بزرگ‌ترین و مهم‌ترین بازارهای سرپوشیده در سطح ایران و قاره؟ آسیا به‌شمار می‌رود. این بازار، در فهرست آثار جهانی به ثبت رسیده است و شامل بازارچه‌ها، تیمچه‌ها، سراها و کاروانسراهای متعددی می‌شود. پیش‌تر به‌جهت قرارگرفتن شهر تبریز برسر چهارراه جاده؟ ابریشم و گذر روزانه؟ هزاران کاروان از کشورهای مختلف آسیایی، آفریقایی و اروپایی از آن، این شهر و بازار آن از رونق بسیار خوبی برخوردار بوده‌است.
آتش سوزی بازار تبریز را در خطر خروج از ثبت جهانی قرار داد



سازه‌های آبی شوشتر تیر ماه سال جاری با اخذ اکثریت آرا در نشست سالانه مرکز میراث جهانی به‌عنوان دهمین اثر ایرانی ثبت شد. اما از آن روز به بعد این سازه‌های آبی روی خوشی را به خود ندیدند و هر چه بود، بوی فاضلاب بود و شکستن پل گرگر و هشدارهای دوستداران میراث فرهنگی! گفته می‌شود که نشن فاضلاب از دیواره‌های ساحلی و دیگر نقاط به قدری زیاد است که از مدت‌ها پیش مکاتبات و مذاکرات متعددی در این مورد صورت گرفته است ولی تاکنون دستگاه‌های متولی اقدام خاصی را در این باره انجام نداده‌اند به گونه‌ای که دست اندرکاران حوزه میراث فرهنگی احساس خطر نموده و خواهان ورود دستگاه‌های متولی در این مورد شده‌اند.

سازه‌های آبی شوشتر بارها در خطر خروج از فهرست

فرم اشتراک مجله پیام آبادگران



انجمن کتابخانه‌های ساختمانی

نام و نام خانوادگی:

شماره شرکت:

سما:

نشانی و تلفن تماس:

جهت آبونمان مجله با واریز مبلغ ۱۵۰،۰۰۰ ریال برای اشتراک یک ساله به حساب جاری ۴۲۹۱۰ بانک تجارت شعبه حافظ جنوبی کد ۱۱۰ به نام انجمن شرکت‌های ساختمانی به انضمام برگ اشتراک به نشانی: تهران، خیابان طالقانی، جنب سینما فلسطین، خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی)، شماره ۸۸، انجمن شرکت‌های ساختمانی ارسال و یا از طریق فاکس ۰۸۴۶۶۴۶۴ اقدام نمایید.

جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانید با شماره تلفن‌های: ۰۰۶۶۹۷۱۴ - ۰۶۶۴۶۴۲۶۱ امور مشترکین مجله پیام آبادگران تماس حاصل فرمایید.



نقش اخلاق اجتماعی در تشکیل شبکه اعتماد اجتماعی

دکتر غلامرضا علی زاده



می‌گردد و براساس آن رفتار خویش را بازسازی می‌نماید به طوریکه سمت و سویی اخلاقی می‌یابد.

اصولاً این گزاره بینشی که منافع جمعی را مقدم بر منافع فردی دانستن، عصاره اخلاق اجتماعی را رقم می‌زند و انگاره‌های ذهنی را می‌سازد و بر روال آن افراد سعی در حفظ و گسترش منافع جمعی براساس خرد جمعی می‌کنند و این موارد سرچشمه جوشان و خروشان روابط اجتماعی متکی بر اخلاق ایرانیان را شکل می‌دهد. به نظر می‌رسد در پاره‌ای از ارزش‌ها، هنجارها و معیارهای فرهنگی متکی بر اخلاق، نیازمند بازنگری به منظور بازسازی و بازتولید آن می‌باشیم و برخی از منظومه‌های ارزشی و فرهنگی ایرانی و اسلامی که زباند جهانیان بوده است می‌بایستی به نسل‌های جدید انتقال یابد تا روندی متوازن‌تر در الگوهای اخلاقی و ارزشی در جامعه مشاهده شود.

اگر بپذیریم که اخلاق اجتماعی پایه‌های اصلی و مایه‌های اساسی شبکه اعتماد اجتماعی را در جامعه تشکیل می‌دهد به عبارتی دیگر باید گفت که شبکه اعتماد فراگیر ملی و اجتماعی به عنوان عامل پیونددهنده کلیه عوامل و زنجیره‌های تأمین رشد و توسعه کشور می‌باشد. با این تعبیر و تعریف، می‌توان شبکه اعتماد فراگیر ملی و اجتماعی را موتور محرکه سرمایه اجتماعی دانست. این نوع سرمایه مجموعه‌ای از هنجارهای (نیک و مفید) در نظام اجتماعی است که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای جامعه و موجب پائین آمدن سطح هزینه تبادلات و ارتباطات می‌شود.

احترام به بزرگترها و سالمندان حتی در برخاستن و جای خود را به پیران دادن از جلوه‌های ویژه رفتار اخلاقی مردم ایران است. رعایت انصاف در روابط اجتماعی و حکم قرار دادن آن در مناسبات فردی، میان‌گروهی و اجتماعی از جلوه‌های بارز رفتار اخلاقی در جامعه ایران محسوب می‌شود. آنچه بر خود نمی‌پسندی، بر دیگری نیز نپسند. از گزاره‌های بسیار مهم و مؤثر اخلاقی است که حوزه‌های رفتار و تعاملات و تأملات را در جامعه ایرانی مشخص و معین می‌کند. همیاری و همکاری در امور کمک به انسان‌ها در مواقع اضطراری و مورد لزوم از ویژگی‌های ماهیتی و هویتی ایرانیان، از سطح مردم ده تا بخش، از جمعیت شهرهای کوچک تا شهروندان شهرهای بزرگ و بنگاه‌های اقتصادی است.

خیرخواهی در امور با این بینش که «این جهان کوه است و فعل ما ندا/سوی ما آید نداها را صدا»؛ زمینه‌ساز بسیاری از رفتارهای شایسته و در خور تحسین ما ایرانیان را رقم می‌زند. «تونیکی می‌کن و در دجله انداز/که ایزد در بیابانت دهد باز» پایه‌ها و مایه‌های اصلی و اساسی بسیاری از رفتارهای اخلاقی ما را تشکیل می‌دهد، خود را جای دیگری قرار دادن و آنگاه در مورد افراد قضاوت کردن بهترین و مناسب‌ترین زمینه را در قیاس با خویشستن به دست می‌دهد و رفتار را بر روند مهربانی، رحم و خیرخواهی سمت و سو می‌بخشد زیرا که انسان با خویشستن خویش نمی‌تواند بیگانگی و دوگانگی کند وقتی خود را جای دیگری قرار می‌دهد و واکنش رفتاری او را با خود مقایسه می‌کند آنگاه به درک واقعی‌تری از روابط دست می‌یابد و متوجه ظرفیت‌ها و گذشت‌ها در طرف مقابل



پیتر دراکر معتقد است مدیریت تنها فرماندهی و نظارت نیست بلکه علاوه بر اینکه مدیر باید به مباحث تولید و کیفیت و بازار بیندیشد می‌بایستی به مسائل انسانی سازمان تحت مدیریت خویش نیز توجه کند. به اخلاق و ارزش‌های جامعه و تأثیر آنها بر سازمان خود نیز بپردازد و رضایت جامعه را در فرایند امور سازمان خود در نظر بگیرد، بنابر دیدگاه پیتر دراکر مهمترین متغیر در موفقیت سازمان، اخلاق حرفه‌ای است.

عوامل اصلی و مؤثر در موفقیت: عوامل متعددی به عنوان عامل اصلی و مؤثر در موفقیت سازمان مؤثر می‌باشند که مهمترین آن مناسبات اخلاقی است که در نیروی انسانی متبلور می‌شود. سایر عوامل را نیز می‌توان در موارد زیر ارائه کرد.

دانش فنی و توان فناوری، منابع مالی و اعتباری مناسب، انگیزش درونی نیروی انسانی، رضایت مشتری، سهم و جایگاه مطلوب در بازار، مشارکت خلاق سازمانی، توان رقابتی و فناوری.

اخلاق در مدیریت سازمانی:

شیوه‌های عمل مدیران در برابر مسئولیت‌ها و تعهدات اجتماعی و بهره‌گیری از اخلاق در مناسبات و تعاملات درون سازمانی شامل طبقه‌بندی زیر می‌باشد:

۱. مدیران تدافعی: به سازمان به عنوان منبع درآمد نگاه می‌کنند و سعی در استفاده هرچه بیشتر از منابع سازمان را دارند و اخلاق برای آنان جنبه فرعی پیدا می‌کند.
۲. مدیران واکنشی: در مقابل فشارها به تعهدات خود عمل می‌کنند به نوعی مناسبات اخلاقی را در چنین فضایی مصلحت می‌دانند.
۳. مدیران انطباقی: تعهد اخلاقی را می‌پذیرند و به آن عمل می‌کنند.

۴. مدیران اثرگذار: تعهد اخلاقی را پذیرفته‌اند و به دنبال نهادی کردن آن در سازمان هستند و سعی در گسترش برون سازمانی و فرهنگ‌سازی آن دارند.

ذکر این نکته را ضروری می‌دانم که اصول اخلاقی پیش‌شرط مدیریت است. ضمن آنکه اخلاق حرفه‌ای یک دانش است و بر مبنای منطق و عقلانیت معطوف به انصاف باید بنا شود و برای فرهنگ‌سازی آن باید شاخصه‌ها و مؤلفه‌های رفتار اخلاقی توسط مدیران مشخص شود آنگونه که شاخصه‌های اخلاقی متعارض نباشد و مدیران خود پیشاپیش منابع انسانی سازمان، اصول اخلاقی را رعایت نمایند.

موانع رشد اخلاقی

۱. فقدان نگرش راهبردی به اخلاق

سرمایه اجتماعی ریشه در اخلاق اجتماعی دارد به طوری که هر اندازه سهم سرمایه اجتماعی در نظام اجتماعی بالاتر باشد بوروکراسی، کاغذبازی و دیوان‌سالاری در آن جامعه و سازمانهای اجتماعی آن کاهش می‌یابد و روند امور با سرعت و سهولت بیشتری انجام می‌گیرد، زیرا جای این قبیل امور را اعتماد اجتماعی پر می‌سازد.

پاره‌ای از اندیشمندان بنیان توسعه پایدار را نیز در تحقق سرمایه اجتماعی آنهم از طریق ایجاد زمینه‌های لازم برای پیدایش، گسترش و ژرفبخشی به اعتماد اجتماعی می‌دانند درونمایه اصلی تمامی مفاهیمی که به آن اشاره رفت اخلاق اجتماعی است. در تبارشناسی لغوی و اصطلاحی واژه اخلاق باید بگویم این مفهوم در زبان یونانی Ethos و در زبان انگلیسی (Ethics) یا (morals) و در فرانسه به (Ethique) آمده است. برای نظام اخلاقی و ارزش داوری آن، ملاک‌ها، شاخص‌ها و مؤلفه‌هایی وجود دارد همچنین تعریفی از آن نیز ارائه شده است، معمولاً در سازمانها و نهادهای اجتماعی، اخلاق یکی از اجزاء و ارکان استراتژی و یا فلسفه مدیریت (ارزش‌ها) را شامل می‌شود. در حافظه تاریخی، قدیمی‌ترین نظام اخلاقی مربوط به مکتب ارسطویی است که براساس چهار مقوله ناشی از چهار قوه (شهو، عصبی، عامله و عاقله) به چهار فضیلت عمده (عفت، حکمت، عدالت و شجاعت) طبقه‌بندی می‌شود که طیفهای افراط و تفریط آن به صورت هشت ردیلت در طرفهای چهار فضیلت قرار می‌گیرند.

به طور کلی امروزه پنج نظام عمده اخلاقی در بیان اخلاق حرفه‌ای وجود دارد:

۱. نظام اخلاقی فایده‌گرا (سودانگاری) (utilitarianism) به تعبیر «بتلهام» بالاترین سود برای بیشترین افراد با کمترین زمان
۲. نظام اخلاقی وظیفه‌گرا Functionalism به تعبیر «کانت» تکلیف را ملاک اخلاقی بودن می‌داند
۳. نظام عدالت‌گرا Justice orientate عدالت لازم است، آزادی بدون عدالت معنی ندارد.
۴. نظام آزادی‌گرا Liberalism آزادی انسان مقدم بر عدالت است.
۵. نظام خیرگرا (دینی) religion & orientate در نظام خیرگرا تقرب به خداوند، اساس اخلاق حرفه‌ای است کانت می‌گوید اخلاق جز رعایت حقوق مردم در کسب و کار نیست. فوکویاما می‌گوید: اگر افراد صرفاً با گرایش به نفع شخصی (معقول) عمل کنند آنگاه چیزهای سرنوشت‌ساز چون تهور، سرزندگی، از خودگذشتگی، نیکوکاری، یاهرگونه فضایل دیگر را که به جامعه قابلیت زیست، بقا و تکامل تاریخی می‌دهد، در میان نخواهد بود و از بین می‌رود.



۲. تک‌بعدی عمل کردن، یعنی به یک واحد توجه کردن و سایر واحدها را نادیده گرفتن
۳. فرافکنی، عدم نگرش به نقش خود و عمدۀ کردن نقش عوامل محیطی در روند و فرایند امور
۴. ابزارانگاری مشتری (مشتری‌مداری ابزارانگاره) به مشتری به عنوان ابزار سودرسانی نگریسته می‌شود.
۵. فقدان انگیزه؛ بین انگیزه و اخلاق رابطه وجود دارد. (هر قدر مناسبات اخلاقی در سازمان گسترش یابد انگیزه‌های سازمانی نیز رشد می‌یابد).
۶. نارضایتی شغلی
۷. فقدان مهارت در تصمیم‌گیری
۸. بلاتکلیفی یا تعارضات اخلاقی
۹. فقدان نظام‌های جامع اخلاقی
۱۰. موانع فیزیکی و روانی محیط کار
۱۱. عدم استفاده بهینه از امکانات در اختیار و دخل و تصرف غیرمعقول در آن

بنابر آنچه مطرح شد ترویج اخلاق در سازمان نوعی سرمایه‌گذاری است که می‌تواند یکی از مهمترین انواع سرمایه‌های سازمان باشد به طوری که اخلاق می‌تواند زمینه‌هایی مانند اعتماد، رضایت مشتری، جذب منابع مالی، تقویت و تصحیح انگیزش کارکنان و مشارکت عمومی را تقویت و تضمین نماید. با این تبیین که اخلاق حرفه‌ای هم دارای بستر سازمانی است و هم واجد بستر فراسازمانی نیز می‌باشد. به گونه‌ای که وقتی اخلاق حرفه‌ای وارد بنیان‌های فرهنگی و نهادهای سیاسی می‌شود تبدیل به زیرساختها و سازه‌های تمدن بشری می‌گردد. به ویژه در حافظه تاریخی کشور ما بعد از حمله مغول‌ها نحوه و چگونگی ترویج اخلاق در کسب و کار از طریق نهادینه‌سازی آن میان اصناف و نظارت بر عملکرد اخلاقی صاحبان مشاغل در بازسازی ویرانی‌ها مؤثر و نقش‌آفرین بوده است. زیرا که اخلاق اصول و استانداردهایی را مشخص و معین می‌کند که رفتارهای فردی و سازمانی با آن مورد سنجش و اندازه‌گیری قرار می‌گیرد و همچنین اخلاق درونمایه و راه‌های اعمال رفتار مطلوب و مناسب ارتباطی است آثار مثبت این قبیل رفتارها در دو بعد سازمانی و فردی قابل طبقه‌بندی می‌باشد. در بعد درون سازمانی متکی بر عناصر محیط درونی است و در بعد فردی متکی بر رفتار ارتباطی درون شخصی و برون شخصی می‌شود. در بعد برون شخصی رفتار ارتباطی شامل ارتباط با خالق هستی، محیط زیست و دیگران است که در مجموعه خود تعامل اجتماعی، حریم شغلی و حریم خانوادۀ را معین و مشخص می‌سازد و موجب و موجد مسئولیت‌پذیری اخلاقی در هفت حوزه کاربردی می‌گردد.

۱. مسئولیت اخلاقی فرد در حریم خصوصی: که در تعریف آن



این شعر مصداق دارد که:

هر کسی گر عیب خود دیدی ز پیش‌اکی بُدی فارغ وی از اصلاح خویش

۲. مسئولیت اخلاقی در حریم خانواده: که اعضای آن در قبال یکدیگر مسئولیت اخلاقی دارند.

۳. مسئولیت اخلاقی در حریم شغلی: حفظ حریم شغلی دغدغه افراد اخلاقی است.

۴. مسئولیت اخلاق در حریم سازمان: تک تک افراد سازمان در قبال سازمان مسئولیت اخلاقی دارند که با تعلق سازمانی همراه است.

۵. مسئولیت اخلاقی در حریم اجتماعی: اخلاق شهروندی ضلع مهمی از اخلاق زندگی اجتماعی است.

۶. مسئولیت اخلاق زیست محیطی: انسان نسبت به محیط زیست هم مسئولیت اخلاقی دارد و باید امانتدار و حافظ ثروت‌های نسل‌های آینده باشد.

۷. مسئولیت اخلاقی دینی: انسان در مقابل خداوند نیز مسئولیت اخلاقی دارد و باید اخلاق دینی را در تمامی حوزه‌های زیستی خود رعایت نماید.

بنابر آنچه گفته شد امروز بیش از پیش نیاز به بازتولید مفاهیم و مضامین اخلاق اجتماعی و حرفه‌ای در مناسبات میان فردی، گروهی و اجتماعی و در نهادهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی می‌باشیم تا روند امور بدون تنش و فشار عصبی و در محیطی صمیمی و متکی بر خیرخواهی، انصاف، قانون و ترجیح منافع جمعی و ملی بر منافع فردی وارد چرخه عملیاتی و اجرایی شود. مقاله را با این شعر نغز به پایان می‌بریم که:

«مردان روزگار به اخلاق زنده‌اند

قومی که شد فاقد اخلاق مردنی است»



مدیریت نیروی انسانی در پروژه‌های ساختمانی بلندمرتبه

(قسمت دوم)

نویسندگان: دیوید پرو وبز، گری هولت، پاول اولومولایی

مترجم: امیر یوسف داریانی / شرکت عمران آذرستان

مقدمه:

کنند، تفاوت دارند. از طرف دیگر، شرکت های فرانسوی در کارگاه دارای ساعت کاری کمی بیش از ۴۰ ساعت هستند در حالی که در اروپا میانگین ساعت کاری بیشتر از ۴۴ ساعت است. همچنین کاملاً روشن است که با توجه به انحراف معیار کم پیمانکاران فرانسوی، آنها برنامه بهتر و پایدارتری در مقایسه با دیگر پیمانکاران دارند و چندین ساعت کمتر از پیمانکاران انگلیسی و آلمانی کار می کنند.

بررسی‌های سازمانهای یادگیرنده و هوشمند در هزاره سوم نشان‌دهنده این واقعیت است که مهمترین سرمایه هر سازمانی را منابع انسانی آن تشکیل می‌دهد. یکی از دغدغه‌های اصلی سازمان‌ها، حفظ و نگهداری منابع انسانی، کارآمد و اثربخش است. برای اثبات مدعا باید بگوییم که یک سؤال مشترک را در دو نقطه جهان از دو مدیر موفق صنعتی می‌پرسند. از آقای بنز و آقای فورد که صنایع اتومبیل‌سازی آنها برند جهانی دارد، سؤال می‌شود بزرگترین دغدغه شما چیست؟ آنها بدون اطلاع از پاسخ یکدیگر یک پاسخ مشترک می‌دهند و می‌گویند: اگر روزی یکی از منابع انسانی کلیدی، اظهار کند که از فردا می‌خواهد ترک کار کند. این بزرگترین اشتغال فکری ما را تشکیل می‌دهد بنابراین حفظ و نگهداری منابع انسانی لایق و شایسته یکی از چالش‌های اصلی و اساسی مدیریت در هزاره سوم است و در این زمینه توجه خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را به قسمت دوم مقاله پژوهشی ترجمه شده «مدیریت نیروی انسانی در پروژه‌های ساختمانی بلندمرتبه» جلب می‌کنیم.

جدول شماره ۶: روزهای کاری در هفته

کشور	تعداد پیمانکاران در این تحقیق	میانگین تعداد روزهای کاری در هفته	انحراف استاندارد	حداقل تعداد روزهای کاری در هفته	حداکثر تعداد روزهای کاری در هفته
انگلستان	۳۱	۵.۴	۰.۳۹	۵	۶
فرانسه	۱۴	۵	۰	۵	۵
آلمان	۱۰	۵	۰	۵	۵
اروپا	۵۵	۵.۲	۰.۳۴	۵	۶

جدول شماره ۷: مجموعه ساعات کاری در هفته

کشور	تعداد پیمانکاران در این تحقیق	میانگین ساعات کاری در هفته	انحراف استاندارد	حداقل ساعات کاری در هفته	حداکثر ساعات کاری در هفته
انگلستان	۳۱	۳۵ ساعت و ۵۲ دقیقه	۵.۲۲	۳۵ ساعت	۵۵ ساعت
فرانسه	۱۴	۳۰ ساعت و ۴ دقیقه	۰.۸۴	۳۸ ساعت	۴۲ ساعت
آلمان	۱۰	۳۵ ساعت و ۲۸ دقیقه	۵.۱۴	۳۸ ساعت	۵۵ ساعت
اروپا	۵۵	۳۴ ساعت و ۱۹ دقیقه	۵.۱	۳۸ ساعت	۵۵ ساعت

آنالیز ۴: استخدام و بکارگیری نیروی کار

در پرسشنامه این مقاله، کارگران به سه دسته تقسیم شدند:

- کارگران ساده: با حقوق پایین، بدون هیچ مهارت و مورد استفاده برای فعالیتهای معمولی در کارگاه
 - کارگران نیمه ماهر: با حقوق متوسط، دارای تجربه کم و نیمه ماهر در یک مهارت خاص
 - کارگران ماهر: با حقوق بالا، دارای تجربه بالا و دارای قابلیت فعالیت در تمامی فعالیت های آن مهارت. (در اینجا منظور کارگرانی است که هم در زمینه آرماتوربندی، قالب بندی و بتن ریزی درجا قاب های بتنی فعال هستند.)
- جدول ۸ در رابطه با استفاده کارگران در کارگاه، مقایسه ای ارائه نموده است:

آنالیز ۳: تعداد روزهای کاری در هفته و کل زمان کار در هفته از شرکت های پیمانکار حاضر در این تحقیق خواسته شد که تعداد روزهای هفته که بطور معمول در طول پروژه، در آن روزها کار می کنند را مشخص نموده و همچنین جمع تعداد ساعات های کاری در هفته که بهره وری دارند و در پروژه فعال هستند را نیز اعلام نمایند.

با توجه به جدول شماره ۶ بطور میانگین شرکت های انگلیسی ۵.۴ روز در هفته کار می کنند، که نشان این است که در این تحقیق ۳۱ شرکت انگلیسی پیمانکاری تصمیم کلی بر کارکرد ۶ روزه دارند ولی شرکت های آلمانی و فرانسوی بر خلاف این عمل نموده و بیشتر از کارکرد ۵ روز در هفته حمایت می کنند. البته میانگین کارکرد هفتگی در اروپا در حدود ۵.۲ است. از نظر بیشترین میزان ساعات های کاری در هفته و وقت استراحت کمتر، کشور انگلستان برنامه هفتگی سخت گیرانه تری برای نیروی کار خود دارد. اگرچه آلمان ها ۵ روز هفته را کار می کنند (۴۵ ساعت و ۲۸ دقیقه) اما از لحاظ ساعت کاری فقط ۲۴ دقیقه با ساعت کاری انگلستان که ۶ روز هفته را کار می



جدول شماره ۸: تقسیم بندی انواع کارگران بر اساس مهارت

کشور	تعداد پیمانکاران در این تحقیق		کارگران نیمه ماهر		کارگران ساده		تعداد کل کارگران	
	تعداد	%	تعداد	%	تعداد	%	تعداد	%
انگلستان	۴	۱۴.۲۹	۱۳	۴۶.۳۳	۱۱	۳۹.۲۹	۲۸	۱۰۰
فرانسه	۳	۱۳.۰۴	۷	۳۰.۴۳	۱۳	۵۶.۵۲	۲۳	۱۰۰
آلمان	۲	۵.۲۶	۱۵	۳۹.۴۷	۲۱	۵۵.۲۶	۳۸	۱۰۰
اروپا	۳	۱۰.۷۱	۱۲	۴۲.۸۶	۱۳	۴۶.۳۳	۲۸	۱۰۰

طبق جدول بالا در انگلستان از ۴ کارگر ساده، در فرانسه از ۳ کارگر ساده و در آلمان از ۲ کارگر ساده، استفاده شده است. فرانسوی ها ۵۶ درصد از کارگران ماهر، انگلیسی ها در حدود ۳۹,۳ درصد از کارگران ماهر استفاده می کنند و آلمان ها ۵۵,۲۶ درصد از کارگران ماهر استفاده می کنند.

با توجه به جدول ۸، پیمانکاران آلمانی بیشترین تعداد نیروی کار را در کارگاه بکار می گیرند (۳۸ نفر)، پیمانکاران انگلیسی ۲۸ نفر و شرکت های فرانسوی ۲۳ نفر را بکار گماردند. در کل پیمانکاران آلمانی در حدود ۵۵ درصد از کارگران ماهر استفاده نمودند.

در انگلیس نسبت استفاده از کارگر ساده، کارگر نیمه ماهر و کارگر ماهر، به صورت ۱:۳:۳,۲:۸ است در حالی که این نسبت در آلمان به صورت ۱:۲:۳:۴,۳ و در فرانسه بصورت ۱:۷,۵:۱۱ است. در آلمان به شدت نسبت استفاده از کارگران بدون مهارت پایین است و این مقدار در حدود ۵ درصد است. در اروپا این نسبت بصورت ۱:۴:۴,۵ است.

از سوی دیگر مفهوم دیگری به نام دامنه کنترل در این مقاله و مقالات دیگر مطرح گشته است. در پیمانکاران انگلیسی این مفهوم به این صورت است: به ازای هر ۶ کارگر یک سوپروایزر. برای شرکت های فرانسوی به ازای هر ۸ کارگر یک سوپروایزر و در آلمان به ازای هر ۱۰ کارگر یک سوپروایزر داریم. به این ترتیب در انگلستان تعداد سوپروایزر های بیشتری برای کنترل نیروی انسانی استخدام می شوند. در آلمان تعداد کارگران بیشتر و ناظرین کمتری را در کارگاه های پروژه ها اختصاص می دهند.

همچنین از پیمانکاران خواسته شد که شکل به کارگیری و استخدام نیروی کار خود را در قالب سه روش زیر ارائه کنند:

- ۱) استخدام مستقیم
- ۲) استخدام غیر مستقیم (پیمانکاران دست دوم و جزء)
- ۳) استفاده از هر دو روش ۱ و ۲ (استخدام مستقیم و غیرمستقیم)

در انگلستان ۲۶ درصد پیمانکاران، کارگران و نیروی کار را بطور مستقیم و ۷۶ درصد پیمانکاران آنان را به طور غیرمستقیم و از طریق پیمانکاری دست دوم به کار می گیرند. در فرانسه ۹۳ درصد پیمانکاران، نیروی کار خود را بطور مستقیم و

درصد آنان را بصورت پیمانکاری دست دوم استخدام می کنند. در آلمان ۱۰ درصد پیمانکاران بصورت پیمانکاری دست دوم و ۹۰ درصد به صورت مجموعه ای از استخدام مستقیم و غیرمستقیم، نیروی کار خود را استخدام می کنند.

در آلمان از استخدام کارگران بطور مستقیم برای قالب بندی و بتن ریزی استفاده شده است، در حالی که برای آرماتوربندی، نیروی کار به روش غیر مستقیم به کار گرفته شده اند و بنابراین شرکت های آلمانی گرایش بیشتری به استخدام مستقیم نیروی کار دارند. طبق آنچه گفته شد، پیمانکاران آلمانی و فرانسوی، بیشتر از استخدام مستقیم استفاده کرده و این نشان دهنده این است که این شرکت ها ترجیح داده اند که مسئولیت کارهای خود را خود بر عهده گیرند و این با بکارگیری دامنه کنترل بیشتر، توسط مدیر و مسئول کارگران، نشان داده شده است. (به ازای هر ۸ نفر کارگر و ۱۰ نفر کارگر، ۱ نفر سوپروایزر به ترتیب در کارگاه های شرکت های فرانسوی و آلمانی حضور دارند). البته قابل ذکر است که از سال ۱۹۹۷ و با تغییر در قوانین مالیاتی انگلستان، کارشناسان، افزایش استخدام به روش مستقیم در حدود ۲۰ درصد بیشتر را در سال ۱۹۹۸ به بعد برای انگلیس، پیش بینی می کنند.

بحث

۱- مدیریت کارگاه ساختمان های بلندمرتبه:

پیمانکاران انگلیسی در حدود ۲۰ درصد تا ۴۰ درصد پرسنل مدیریتی، نظارتی و کنترلی بیشتری نسبت به پیمانکاران فرانسوی و آلمانی اختصاص داده اند. این در حالی است که اختصاص پرسنل ستادی زیاد در کارگاه های پروژه ها، منجر به صرف هزینه های بالا و افزایش دخالت های نابجای کارگران خواهد شد.

Over Staffing یا اختصاص پرسنل نظارتی و کنترلی بالا در کارگاه منجر به بی نظمی و بهم ریختگی (Disruption) شده و بر بهره وری و عملکرد پروژه، اثر سوء خواهد گذاشت. این امر به حدی مضر است که حتی بر فعالیت های دیوارچینی نیز اثر منفی می گذارد. جذب پرسنل زیاد، اثرات منفی بر انگیزه پرسنل ناظر و مدیریت و همچنین فعالیت های توسعه شغلی، نظارت و کنترل آنها در کارگاه می گذارد. از سویی این بی نظمی و اختلال، اثرات روحی- روانی و انگیزشی روی مدیران، پرسنل نظارتی و کنترلی داشته، بطور مستقیم بر بهره وری شرکت های ساختمانی و عمرانی اثر می گذارد. البته برای حل این موضوع راه حل کیفی و نه کمی مثمرتر خواهد بود.

از طرف دیگر با تأمین ساختار وسیع تر تحصیلی و آموزشی برای مدیریت کارگاه، مسئولیت های آنها می تواند ارتقاء یافته و دارای مسئولیت های بیشتری در پروژه ها شده و رشد یابند، برای همین منظور بهتر است از بکارگیری بیش



(در مواقعی که پیمانکار اصلی هیچ پرداختی به آنان صورت نمی دهد) از این روش استفاده نمی شود. در عوض در شرکت های پیمانکاری فرانسوی استراتژی هایی طراحی می شود که کارگران ماهر را داخلی و سازمانی کرده، مهارت های گوناگون را در آنان افزایش داده و استقلال قابل توجهی به نیروی کار می دهند. آمارها نشان می دهد که بکارگیری و استخدام مستقیم نیروی کار منجر به مسئولیت پذیری بیشتر فعالیت ها و پروسه ها در کارگاه توسط این نوع نیروی کار می گردد. در واقع در فرانسه از کارگران انتظار می رود که توانایی خود را در سازماندهی، کنترل و نظارت بر پروسه های ساختمانی خود، نشان دهند. مزایای این نوع نیروی کار منجر به بکارگیری گروه های کوچک تر، چابک تر و ماهرتری می شود که نیاز به نظارت کمتری دارند و به نظر می رسد از لحاظ عملکرد از پیمانکاران آلمانی و انگلیسی بهتر عمل کنند.

(۳) در آلمان موقعیت کارگران در وضعیت خطر قرار دارد، در حدود ۲۵ درصد کارگران ماهر آلمان بالای ۵۰ سال سن دارند و به نظر می رسد تا چند سال آینده، ۶۶ درصد آنان به سن بازنشستگی برسند. اگرچه، سیاست هایی جهت ارتقاء مهارت های کارآموزان و کارگران جوان، مورد تصویب و اجرا قرار گرفته است و همچنین سیاست هایی جهت بکارگیری بهینه ماشین آلات ساختمانی و عمرانی توسط این کارآموزان به اجرا درآمده است.

البته نقطه قوت صنعت ساختمان و عمران آلمان، ارائه کار با کیفیت است که بطور کامل وابسته به اشتغال نیروی کار ماهر در کارگاه های ساختمانی است. هم چنین برای افزایش بهره وری باید کمبودهای مهارتی کارگران برطرف شده و آموزش های کافی به نیروی کار داده شود تا این خلأ جبران گردد. بنابراین بر طبق این مقاله، مدل سیستم فرانسوی مدل بهینه تر و بهتری را بر طبق یافته های ما، ارائه میدهد.

نتایج:

استفاده بهینه از منابع به خصوص منابع انسانی و نیروی کار، با توجه به فاکتورهای مختلف و مؤثر بر عملکرد و بهره وری آن در کارگاه ها که در نهایت اثر مثبتی در پیشرفت پروژه دارد، نیاز به تحقیقات بیشتری در این زمینه را می طلبد، این زمینه ها عبارتند از:

- (۱) پرسنل مدیریتی، نظارتی و کنترلی کارگاه
- (۲) ساعات کاری روزانه
- (۳) زمان های استراحت (جهت تجدید قوا)
- (۴) کیفیت و کمیت زمان کل کار در هفته
- (۵) سطح مهارتی کارگران و نیروی کار
- (۶) مقدار نیروی کار
- (۷) روش های استخدامی نیروی کار در کارگاه های پروژه ها

از حد مهندسین برای نظارت و کنترل، جلوگیری گردد. این امر منجر به افزایش سطح انگیزه و ابتکار مدیریت و نظارت گشته و همچنین منجر به کاهش قابل توجه هزینه ها می گردد.

برنامه کاری

شرکت های انگلیسی و آلمانی بیشتر از ۴۵ ساعت در هفته کار می کنند در حالی که این میزان در فرانسه به شکل قانونی نمی تواند بیشتر از ۴۳ ساعت در هفته گردد. مطابق مقالات و آمارهای بدست آمده، برنامه های کاری که بیش از ۴۰ ساعت در هفته هستند، باعث کاهش بهره وری گشته و هزینه های نیروی کار را برای شرکت ها بالا برده اند بدون اینکه بهره وری مناسبی جهت اتمام پروژه ها ایجاد کنند. بر طبق تحقیقات قبلی، به ازای هر ۱۰ ساعت اضافه کاری در هفته، ۱۲ درصد بهره وری در اجرای پروژه ها کاهش می یابد. هم چنین طبق اطلاعات بدست آمده، با افزایش ساعت کاری از ۴۰ ساعت تا ۶۰ ساعت در هفته، در طی مدت ۶ هفته، نسبت به زمانی که ساعت کاری ۴۰ ساعت در هفته بود، پیشرفت قابل ملاحظه ای در پروژه مشاهده نشده است.

تحقیقات نشان می دهد ساعت کار زیاد در کارگاه های انگلستان و آلمان، اثر منفی بر عملکرد تولید و پیشرفت پروژه دارد. بنابراین طبق استاندارد، ۵ روز کاری با ساعت کاری ۴۰ ساعت در هفته یکی از مقادیر بهینه در زمینه برنامه کاری کارگاه ها در اروپا است.

خصوصیات نیروی کار

(۱) طبق تحقیقات، نیروی کار در انگلستان بیشتر به صورت غیرمستقیم (پیمانکار جزء) و نیمه ماهر به کار گرفته می شوند در حالی که در فرانسه و آلمان نیروی کار بصورت مستقیم و کارگر ماهر استخدام می شوند. همچنین عدم وجود مهارتهای لازم در کارگران تأثیر بسیار مهمی دارد که باعث دقت بیشتری در انتخاب نوع کارگران می شود. از مقالات دیگر اینگونه برمی آید که، توسعه یافتن مشاغل آزاد و چند شاخه شدن مهارت های نیروی کار که منجر به کمبود مهارت های لازم در بازار ساخت و ساز شده و از عوامل مهم نیمه ماهر بودن اکثر کارگران انگلیسی است که بطور مستقیم یا غیرمستقیم در بازار ساخت و ساز به کار گرفته می شوند. از این رو دامنه کنترل مهندسین و مدیران ناظر در کارگاه های پروژه های پیمانکاران انگلیسی افزایش زیادی یافته است.

(۲) در فرانسه از آنجایی که ساختار قانون طوری است که پیمانکاران جزء قادر به شکایت مستقیم از کارفرما هستند،



گزارش بیست و چهارمین کنگره و هشتمین مجمع عمومی کمیسیون بین‌المللی سدهای بزرگ



(June, 2012 2-8 1391 خرداد 19-13)

مهندس احمد دولت‌خواهی نماینده شرکت ژیان

۲- کمیته ملی سدهای بزرگ ایران (IRCOLD)

کمیته ملی سدهای بزرگ ایران بر اساس مصوبه مجلس شورای ملی سابق در سال ۱۳۴۷ به عضویت کمیسیون بین‌المللی درآمد و فعالیت خود را شروع، تا در سال ۱۳۶۵ اساسنامه آن به تصویب مجدد مجلس شورای اسلامی رسید. تشکیلات این کمیته مرکب از شورای عالی، هیئت اجرایی و ۲۰ کمیته تخصصی می‌باشد. براساس اساسنامه مصوب، ریاست شورای عالی برعهده وزیر محترم نیرو و معاونت محترم امور آب و آفا، قائم مقام ریاست شورای عالی می‌باشند. این کمیته در حال حاضر با داشتن ۶۰ شرکت عضو (حقوقی) و ۲۱۹۰ عضو حقیقی از کارشناسان ارشد امور آب از بزرگترین تشکلهای تخصصی در کشور به منظور مشاوره و تدوین دستور العملهای فنی در زمینه سدسازی و سازه‌های وابسته محسوب می‌گردد.

۱-۲- اهداف کمیته ملی سدهای بزرگ ایران

- ترویج مفاهیم درست، کامل و دقیق مهندسی سدسازی به لحاظ فنی جهت ارتقاء دانش سدسازی به منظور اجرای صحیح پروژه‌ها و تاسیسات آبی
- معرفی پروژه‌های سدسازی و تبلیغ اثرات احداث آنها به لحاظ اقتصادی، اجتماعی، امنیتی و زیست محیطی
- نشر و ترویج نوآوری‌ها در جهت ارتقاء کیفی دانش فنی سدسازی
- تجهیز، توسعه و گسترش فعالیت‌های کمیته ملی متناسب با نیازهای بخش آب

۳- تشکیل کمیته مهندسين جوان (Young Engineers Forum)

کمیسیون بین‌المللی سدهای بزرگ (ICOLD) در اجلاس هانوی در سال ۲۰۱۰ تصمیم به ایجاد کمیته‌ای تحت عنوان «مهندسين جوان» زیر ۴۰ سال، به منظور اطمینان از تداوم فعالیت‌های ۸۴ ساله کمیسیون در راستای طراحی، اجرا و بهره برداری ایمن، مطمئن و پایدار در انطباق با محیط زیست نمود.

۱-۳- اهداف کمیته مهندسين جوان (YEF):

- ترغیب و تشویق به حضور و مشارکت مهندسين جوان در اجلاس‌های ICOLD؛
- ایجاد فرصت برای انتقال دانش به نسل بعدی و تضمین آینده طولانی مدت ICOLD؛
- فراهم نمودن بستری برای مهندسين جوان به منظور در ارتباط بودن با یکدیگر و به اشتراک گذاشتن تجربیات خود؛

هشتمین مجمع عمومی و بیست و چهارمین کنگره و کمیسیون بین‌المللی بزرگ ICOLD از تاریخ ۱۳ الی ۱۹ خردادماه سال ۱۳۹۱ در شهر کیوتوی ژاپن برگزار گردید و آقای مهندس احمد دولت‌خواهی به عنوان نماینده شرکت ژیان و یکی از اعضای بورد کمیته مهندسين جوان کمیته بین‌المللی سدهای بزرگ انتخاب شدند. گزارش برگزاری کنفرانس فوق که توسط شرکت محترم ژیان ارسال گردیده به شرح ذیل ارائه می‌گردد.

۱- معرفی کمیسیون بین‌المللی سدهای بزرگ (ICOLD)

کمیسیون بین‌المللی سدهای بزرگ (ICOLD) در سال ۱۹۲۸ میلادی (۸۴ سال پیش) به منظور ارتقاء دانش سدسازی و تبادل کارشناسان جهان در زمینه مهندسی سد ایجاد شد. هدف اصلی این کمیسیون، ساخت سدها با رعایت کامل مسائل ایمنی، توجیه پذیری از نظر اقتصادی و در نهایت نداشتن اثرات منفی بر محیط زیست در چارچوب توسعه پایدار می‌باشد. این کمیسیون دارای ۹۲ عضو از کشورهای مختلف جهان متشکل از مهندسان، طراحان، استادان، پیمانکاران و مشاوران نهادهای خصوصی و دولتی سراسر جهان می‌باشد. این کمیسیون دارای ۲۶ کمیته فنی تخصصی بوده که اعضاء آن متشکل از بیش از ۵۰۰ نفر از نمایندگان منتخب کشورهای می‌باشند. شایان ذکر است که ایران در ۲۴ کمیته دارای کرسی نمایندگی است که وظیفه اصلی کمیته‌های تخصصی تدوین نشریات و بولتن‌های فنی به عنوان دستورالعمل‌ها و راهنمای طراحان و بهره برداران برای استفاده در سدها می‌باشد.

ضمناً هر ساله نیز مجمع عمومی به همراه یک سمپوزیوم یک روزه که به مسائل ویژه سدسازی می‌پردازد، برگزار می‌گردد که تا به حال ایران میزبان دو اجلاس در سال‌های ۱۹۷۵ (۱۳۵۴) و ۲۰۰۵ (۱۳۸۴) بوده است.

این کمیسیون دارای هیئت رئیسه‌ای مرکب از یک رئیس، یک دبیر کل از کشور فرانسه و ۵ نایب رئیس از ۵ قاره جهان می‌باشد که در مقطع زمانی ۱۹۹۸-۲۰۰۱ سمت نایب رئیسی آسیا بعهده نماینده کشورمان بوده است.

علاوه بر تدوین بولتن‌های یاد شده، این کمیسیون، در جهت ارتقاء دانش سدسازی، هر سه سال یکبار، با تشکیل کنگره‌های بین‌المللی که در یکی از کشورهای عضو برگزار می‌شود، چهار موضوع تحت عنوان «سوال‌ها» که در عین حال جزء مشکلات مبتلا به سدسازی دنیا می‌باشند، با ارائه حدود ۲۰۰ تا ۳۰۰ مقاله علمی مورد بحث و بررسی قرار گرفته و حاصل آن ۵ مجلد مجموعه مقالات ارزنده و معتبر بین‌المللی است.



جهانی ICOLD (کمیسیون بین المللی سدهای بزرگ) در تاریخ ۱۳ تا ۱۸ خرداد ماه ۱۳۹۱ در محل برگزاری مرکز بین المللی کنفرانس شهر کیوتوی ژاپن ICC برگزار گردید.

این گردهمایی را در سه بخش اصلی می توان تقسیم بندی نمود:

۴-۱- بخش اول: برگزاری هشتمین مجمع عمومی شامل روسای ICOLD و کمیته های تخصصی شامل:

- پوشش بیش از ۱۳۰ بولتن علمی در موضوعات مرتبط.
- انتخاب رئیس ICOLD و معرفی رئیس جدید، بررسی و تصویب عضویت های جدید
- بررسی موارد ارسال شده از سوی کمیته های ملی
- برگزاری جلسه کمیته مهندسی جوان که برای اولین بار به صورت رسمی برگزار می شد

حدود ۱۰۰ کشور در ۲۱ کمیته تخصصی فعالیت دارند که در مجموع ۳۵۲ مقاله کامل از ۴۳ کشور دنیا در موضوعات مختلف به کنفرانس ارسال گردید. تعداد شرکت کنندگان در کنفرانس حدود ۱۰۸۵ نفر از ۷۱ کشور مختلف بود که تعداد ۳۹ نفر از ایران شرکت داشتند.

۴-۲- بخش دوم: سمپوزیوم بین المللی با عنوان "سدها برای دنیای در حال تغییر." Dam for a changing world.

در روز سه شنبه ۹۱/۳/۱۶ سرفصلهای مطرحه در سمپوزیوم بین المللی شامل موارد هفتگانه ذیل می باشند:

- (۱) اثرات تغییرات جوی بر روی سدها و منافع سدها در این زمینه
- (۲) سدها برای جوابگویی به رشد روزافزون جمعیت جهان
- (۳) انتقال علم و تکنولوژی در مهندسی سد

■ تشویق مهندسی جوان به فعالیت در کمیته های ملی به منظور حمایت از سه هدف فوق الذکر در سطح ملی و بین المللی؛

■ ایجاد مکانی برای به اشتراک گذاشتن استراتژی های کشور پیرامون جذب، ترغیب، توسعه و حمایت از مهندسی جوان در صنعت مهندسی سدسازی.

کمیته ملی سدهای بزرگ ایران (IRCOLD) نیز از مهرماه سال ۱۳۹۰ نسبت به ایجاد کمیته مهندسی جوان شاخه (IRCOLD) اقدام نمود. این کمیته با انتخاب رئیس و دبیر، فعالیت های خود را رسماً آغاز نموده و جلسات مربوطه به صورت منظم تشکیل می گردد.

جهت تحقق اهداف و چشم انداز کمیته مهندسی جوان این کمیته علاوه بر انجام فعالیت های داخلی (شامل موارد ذیل) بر اساس برنامه ریزی صورت گرفته در اجلاس سال ۲۰۱۲ (ICOLD) در کشور ژاپن حضوری فعال داشته .

- مشارکت در زمینه های فعالیت کمیته ملی از جمله بازدیدهای علمی، تالیفات، برگزاری کارگاه های تخصصی و سخنرانی های علمی
- همکاری در ارتقای وب سایت کمیته ملی برای اطلاع رسانی دقیق آخرین دستاوردها در صنعت سدسازی با همکاری کمیته آموزش و آگاهی های عمومی
- حضور فعال در کنگره ها و اجلاس های سالانه ICOLD
- ارائه مقالات علمی در کنگره ها و اجلاس ها
- شرکت در بازدیدهای فنی حین کنگره و اجلاس
- ارتباط مستمر و تنگاتنگ با کمیسیون بین المللی سدهای بزرگ (ICOLD) از طریق پست الکترونیکی و نامه های رسمی

۴- هشتمین مجمع عمومی و بیست و چهارمین کنگره



- ۵-۳- بیانیه جهانی ذخیره آب برای توسعه پایدار
- ۱. آب زندگانی است و سازه‌های ذخیره آب ابزار جداناپذیر حیات جوامع بشری می‌باشند.
- ۲. سرمایه گذاری در سازه‌های ذخیره آب سرمایه گذاری در اقتصاد سبز است.
- ۳. سرمایه گذاری در سازه‌های ذخیره آب در تغییرات جوی نقش موثری دارد.
- ۴. رویکردی متعادل که از ترکیب مخازن بزرگ کوچک و متوسط حاصل می‌شود مورد نیاز است.
- ۵. رویکردی که توسعه پایدار با حداقل تاثیرات مخرب در آن در نظر گرفته شود.



۴) تکنولوژیهای پیشرفته برای ساخت سدها

- ۵) معرفی تکنیک‌های جدید برای جلوگیری و مدیریت حوادث و تصادفات
 - ۶) زمین لرزه‌ها
 - ۷) موارد ژئوتکنیکی و فونداسیون سدها
- از کشور ایران حدود ۱۸ مقاله شفاهی و ۲۰ مقاله پوستر در این بخش ارائه گردید.

ارائه مقالات

- ۴-۳- بخش سوم: در بیست و چهارمین کنگره کمیسیون بین المللی سدهای بزرگ (ICOLD) که روز چهارشنبه ۹۱/۳/۱۷ شروع و تا تا روز جمعه ادامه داشت، چهار سوال زیر مطرح و توسط شرکت کنندگان به سوالات پاسخ داده شد.
- سوال ۹۲:** تکنیکهای موفق زیست محیطی برای سدها و مخازن آنها
- سوال ۹۳:** بررسی ریسک، اثرات آن، شناخت، پاسخ و مدیریت ریسک
- سوال ۹۴:** مسائل مربوط به تخلیه سیلاب: ارزیابی - بازبینی و انتخاب بهینه ترین طراحی در این زمینه
- سوال ۹۵:** فرسودگی، پیری و بروزرسانی: ریسکهای موجود در سدهای فرسوده، روشهای تعمیر و بازسازی

۵- موارد دیگر:

- ۵-۱- افتتاح نمایشگاه تخصصی در کنار برگزاری کنفرانس که در آن شرکتها و سازمانهای مختلف به ارائه آخرین تولیدات، فن اروپها و دستاوردهای فنی پرداخته بودند.
- ۵-۲- اجرای تورهای فنی از پروژه‌های مختلف سد سازی از جمله سد Amagase Dam که یک پروژه تلمبه ذخیره‌ای در کشور ژاپن می‌باشد. لازم به ذکر است که دلیل توپوگرافی با شیب تند رودخانه‌ها نیروگاه‌های تلمبه ذخیره ای نقش مهمی در صنعت برق آبی ژاپن دارند که در حال حاضر به میزان ۲۶۰۰۰ مگاوات ظرفیت تلمبه ای ذخیره ای مورد بهره برداری قرار گرفته است.

۶- جلسه کمیته مهندسين جوان (Young Engineers Forum)

جلسه کمیته مهندسين جوان در روز دو شنبه ۹۱/۳/۱۵ برای اولین بار به صورت رسمی با حضور حدود ۵۹ شرکت کننده از ۲۲ کشور برگزار گردید.

در ابتدا آقای Marco Conrad رئیس کمیته جوانان ضمن خوش آمدگویی و مروری بر فعالیتهای سال گذشته که در لوسرن سوئیس با حدود ۱۸ شرکت کننده برگزار گردیده بود از تشکیل کمیته جوانان IRCOLD و KNCOLD در کمیته‌های ملی کشورهای ایران و کره تشکر و سپس تشکيلات کمیته مهندسين جوان ایران توسط مهندس دولت خواهی ریاست کمیته مهندسين جوان ایران ارائه گردید که علی رغم اینکه مدت زیادی از تشکیل آن نمی گذشت ولی با حدود عضویت بیش از ۵۰ مهندس جوان در این کمیته و شروع فعالیت رسمی خود با جلسات منظم ماهانه تاثیر قابل توجهی بر حضار داشت.

ارائه کمیته جوانان IRCOLD توسط مهندس دولت خواهی

در ادامه در مورد ساختار سازمانی کمیته مهندسين جوان (YEF) و انتخاباتی که کمیته مهندسين جوان بحثهای فراوانی صورت گرفت و در نهایت به اتفاق آراء نمایندگان از کشور جمهوری اسلامی ایران (مهندس دولت خواهی) و کشورهای آمریکا، اتریش، جمهوری چک، کره جنوبی و سوئیس به عنوان بورد کمیته مهندسين جوان ICOLD-YEF انتخاب شدند.

جلسه کمیته مهندسين جوان (Young Engineers Forum)

در خاتمه نیز با توجه به اینکه نشست سالانه بعد در شهر سیاتل Seattle آمریکا در سال ۲۰۱۳ برگزار می‌گردد، برنامه ریزی جهت حضور فعال مهندسين جوان در سال آتی بحث گردید که



تحلیلی کارکردگرایانه از نگهداری و تعمیرات مبتنی بر قابلیت

اطمینان RCM

جان موبری

مترجمان: دکتر علی زواشکیانی و مهندس رضا آزادگان

برداشت آزاد: از مهندس حسین انصافیور

انتظار از بکارگیری آن معنا و مفهومی جدی می‌یابد. "بدینگونه است که نگهداری و تعمیرات وظیفه و هدف اصلی خود را بخصوص درارتباط با بهره‌برداری از ماشین‌بازایی می‌کند و از آنجا به تعریف نوینی از نگهداری و تعمیرات می‌رسد."

{در مدیریت نت ماشین‌آلات عمرانی؛ راهسازی و معدنی در شرایط کنونی؛ علی‌رغم این که این ماشین‌آلات بزرگترین سهم دارایی‌های فیزیکی شرکت‌های پیمانکار کاربر اینگونه دستگاه‌ها را تشکیل می‌دهند اما کمترین توجه به وضعیت نگهداری آنها می‌شود و درست همین نگرش تناقض‌نا (پارادوکسیکال) است که میلیاردها تومان سرمایه ماشین‌آلاتی این گونه شرکت‌ها در زمانی کوتاه میلیاردها تومان هزینه تعمیرات را بر دارندگان آن تحمیل می‌کند؛ اما از آن جا که نگرشی اقتصادی در اجرای پروژه‌های عمرانی، راهسازی و معدنی وجود ندارد، نقش اقتصاد ماشین در ایجاد ارزش افزوده کار انجام شده در پروژه‌ها و نیز سهم نگهداری و تعمیرات در اقتصاد پروژه نادیده انگاشته می‌شود.

واقعیت این است که در شرکت‌های عمرانی، راهسازی و معدنی امور نت ماشین‌آلات برای ادامه فعالیت این دارایی فیزیکی، برای بهره‌برداری در شرایط عملیاتی موجود صورت می‌گیرد اما قابلیت اطمینان و تضمینی در کار نیست!

تقابل واحدهای نت و بهره‌برداری (اجرا) در شرکت‌های کاربر ماشین‌آلات راهسازی و معدنی یا پروژه محور در نهایت به انهدام نسبی و یا کامل ماشین‌آلات می‌انجامد تا دستیابی به هدف‌های پروژه میسر شود. این موضوع نمایان‌گر وجود یک نگرش مسلط در مدیریت ارشد این شرکت‌ها است و آن این که از نظر آنان؛ ماشین‌آلات فقط ابزاری است برای انجام فعالیت‌های پروژه و نه یک دارایی فیزیکی که در انجام پروژه سرمایه‌گذاری شده است.

از این رو نخستین گام برای اعمال نمودن فرآیند RCM براین شالوده بنیان نهاده شده است که: "پیش از شروع به بررسی الزامات نگهداری و تعمیرات تجهیزات در یک سازمان باید بدانیم که این تجهیزات چه هستند و تصمیم بگیریم که کدامیک از آن‌ها قرار است تحت بررسی RCM قرار بگیرند. بدین معنا که باید سیستم ثبت دارایی‌ها در کارخانه (یا در یک سازمان کاربر ماشین‌آلات سنگین عمرانی، راهسازی و معدنی - توضیح از من است) اگر از قبل وجود نداشته باشد، راه‌اندازی شود". همچنین "از منظر مهندسی، هر دارایی فیزیکی دارای دو جزء است، اول باید مورد نگهداری و تعمیرات قرار گیرد و همچنین هر چند یک بار ممکن است نیاز به تغییرات اصلاحی داشته باشد"

بدین ترتیب، باید نخست این پرسش را در سازمان خود مطرح سازیم که آیا اصولاً حتی برای این که بدانیم ارزش فیزیکی دارایی ماشین‌آلاتی شرکت چقدر است در این زمینه گامی برداشته ایم؟

هنگامی که لباچوسکی برای نخستین بار مطرح ساخت که دو

RCM برای نخستین بار در صنایع هواپیمایی پدیدار شد و در مدت کوتاهی در تمامی رشته‌های صنعتی گسترش یافت به گونه‌ای که امروز آن را به عنوان تنها راه حل قابل اطمینان در مدیریت نت تلقی نمایند.

"شاید بتوان RCM را توانمندترین ابزار تعریف فعالیت‌های نت، تعیین فواصل آنها و نحوه اجرای آنها دانست. این ابزار که برای اولین بار در صنایع هوایی آمریکا ایجاد شد، توانست میزان سقوط‌های متاثر از نقص فنی هواپیماهای مسافربری را از حدود ۴۰ سقوط در یک میلیون پرواز به ۰٫۱ سقوط در یک میلیون پرواز کاهش دهد....."

در این نوشتار، کوشیده‌ام نکته‌هایی را بیان کنم که به نظرم RCM را از سایر استراتژی‌های نگهداری متفاوت می‌سازد و می‌تواند در تغییر نگرش ما در امور نت تاثیرگذار باشد. ضمن آن که اشاره‌ای ظریف به مدیریت نت در شرکت‌های کاربر ماشین‌آلات عمرانی، راهسازی و معدنی در این رابطه داشته‌ام تا نوعی فاصله‌سنجی بین آنچه در امور نت این ماشین‌آلات در شرایط کنونی در جریان است و آنچه که در مباحث مقدماتی RCM وجود دارد مشخص شود.

سیر تکامل نگهداری و تعمیرات از سال ۱۹۳۰ در سه نسل دسته‌بندی می‌شود؛ افزایش مکانیزه شدن صنعت در جنگ جهانی دوم و پیچیده‌تر شدن و گوناگونی هرچه بیشتر ماشین‌آلات از سال ۱۹۵۰ بدین سو، منجر به آغاز وابستگی صنعت به ماشین شده است.

درجهان کنونی استفاده از فناوری‌های پیشرفته در تولید و خدمات، بکارگیری ماشین‌های گوناگون را اجتناب‌ناپذیر می‌سازد. این امر اگرچه به بالابردن بهره‌وری کار و تولید و در نتیجه پدید آوری ثروت بیشتر می‌انجامد اما "وابستگی ما به تجهیزات فیزیکی را افزایش می‌دهد. هزینه‌های مالکیت و عملیات این دارایی‌ها را رشد می‌دهد. برای تضمین بالاترین نرخ بازگشت سرمایه؛ باید بتوانیم از دارایی‌های فیزیکی (که ماشین‌آلات از مهمترین آنها هستند) تا زمان نیاز، بطور موثر استفاده نماییم. در نهایت، خود هزینه‌های نگهداری و تعمیرات چه به صورت مطلق و چه نسبت به کل هزینه‌ها پیوسته در حال افزایش است {و با شرایط کنونی کشور ما به گونه‌ای شتابان افزایش بیشتری می‌یابد.} در برخی از صنایع؛ هزینه‌های نگهداری و تعمیرات دارای رتبه دوم و یا حتی اول در میان هزینه‌های عملیاتی است. در نتیجه، تنها در عرض سی سال نگهداری و تعمیرات از مرحله‌ای که هیچ اهمیت نداشت به صدر جدول اولویت‌های کنترل هزینه رسیده است"

بدین سان، ماشین به عنوان یکی از مهمترین دارایی‌های فیزیکی سازمان و ابزار تولیدی است که برای تداوم ایجاد ارزش افزوده در تولید ثروت یک سازمان تلقی می‌شود. در این راستا، نگهداری و تعمیرات ماشین نه تنها برای بازگشت سرمایه‌ای که صرف خرید آن شده است، بلکه برای افزایش حاشیه سود مورد



بکار رفته در نت های پیشگیرانه PM، پیش بینانه Pdm و کنش گرانه (پیش اقدام) PaM را نمی کند بلکه به درستی بر این نکته تاکید می ورزد "که به همان اندازه که برای انجام صحیح فعالیت های نت تلاش می شود، به انتخاب صحیح فعالیت ها نیز باید توجه شود" چرا که "اگر تصمیم صحیحی اتخاذ شود احتمال ارتقای عملکرد تجهیز و بطور هم زمان ثابت نگاه داشتن و یاحتی کاهش هزینه های نگهداری و تعمیرات وجود دارد و اگر تصمیم اشتباهی اتخاذ شود مشکلات جدیدی بوجود آمده، مشکلات قبل نیز بدتر خواهد شد". در این راستا RCM هفت پرسش اصلی را درباره تجهیز (دستگاه) یا سیستم مورد بررسی خود مطرح می سازد که پاسخ بدان ها در تصمیم گیری برای بکارگیری روش های و تکنیک های موثر نت در موضوع مورد بررسی از اهمیت اساسی برخوردار هستند و بر همین اساس است که نویسنده در فصل های ۲ تا ۱۰ کتاب بطور کامل به این پرسش ها پاسخ داده است.

هفت پرسش اصلی RCM عبارتند از :

۱. کارکردها و استانداردهای عملکرد مربوط به تجهیز در شرایط عملیاتی موجود چیست؟
 ۲. به چه صورت هایی ممکن است تجهیز از انجام کارکردهایش باز ایستد؟
 ۳. چه چیزی باعث وقوع هر یکدام از شکست ها (خرابی های) کارکردی می شود؟
 ۴. در زمان رخداد هر شکست چه اتفاقاتی روی می دهد؟
 ۵. هر شکست از چه نظر هایی اهمیت دارد؟
 ۶. برای پیش بینی یا پیشگیری از هر شکستی چه می توان انجام داد؟
 ۷. چه باید کرد اگر نتوان فعالیت های پیش اقدام مناسبی پیدا کرد.
- بدین سان نقطه شروع ما برای چگونگی تصمیم گیری در برخورد با خرابی دستگاه ها پاسخ های تحلیلی به این پرسش ها خواهد بود.
- در این رابطه تعریف هایی جدیدی از واژگان رایج در امور نت به میان می آید که نقطه پرش به نوعی دیگر اندیشیدن درباره فعالیت های نت می باشد. در تعریف کارکرد بدین نکته مهم اشاره باید کرد که: "تاکید بر این که تجهیز (دستگاه) چه کاری انجام می دهد، به جای آن که خود تجهیز چیست یک روش کاملا جدید برای تعریف اهداف نگهداری و تعمیرات تجهیزات به دست می دهد."
- با این تعریف، نگهداری و تعمیرات از کجا آغاز می شود؟ هنگامی که یک اتفاق، یک تجهیز (دستگاه) را از کاری که انجام می دهد متوقف نماید. به عبارتی دستگاه دچار شکست شود. "دردنیای RCM وضعیت شکست ها به عنوان شکست های کارکردی شناخته می شوند چون وقتی رخ می دهند که تجهیز قادر به انجام یک کارکرد در حد استاندارد مورد نظر کاربر نباشد". در نتیجه: "نگهداری و تعمیرات با بکارگیری رویکردی مناسب برای مدیریت شکست ها می تواند به اهدافش نایل شود". برای مدیریت شکست ها نیز باید شکست ها را شناسایی کرد: بررسی حالات شکست؛ اثرات شکست و پیامدهای شکست گام های بعدی است که در این راستا برداشته می شود.

خط موازی می توانند در نهایت به یکدیگر برسند و یا از یک نقطه خارج از یک خط می توان بیش از یک خط به موازات آن رسم کرد، اندیشه بشری را نسبت به وجود فضاهایی غیر از فضای هندسه اقلیدسی را که دانش بی تردید زمان خود بود دگرگون ساخت. دگرگونی در اندیشه سنتی از ایجاد تردید در نحوه این گونه اندیشیدن پدید می آید و از این نظر RCM در امور نت همان نقشی را ایفا نموده است که اندیشه هایی دیگر در دیگر رشته های دانش بشری به دگرگونی اندیشه های سنتی و باورهای دیرپا ایفا نموده اند.

ایجاد تردید در درست بودن روش های سنتی مبتنی بر برنامه ریزی، نقطه شروعی جدی است در اندیشه ورزی درباره "تغییر بسیاری از باورهای اصلی ما در باره عمر و شکست (خرابی) دستگاه ها". نویسنده در همان صفحه های نخستین کتاب درباره پژوهش های جدید درباره نگهداری و تعمیرات می نویسد: "جدا از افزایش انتظارات، پژوهش های جدید بسیاری از باورهای اصلی ما درباره عمر و شکست (خرابی) را تغییر داده اند". می توان گفت که از این دیدگاه RCM تحولی مهم را در استراتژی نگهداری پدید آورده است. این که به استراتژی ها و تکنیک های نگهداری به گونه ای کلیشه ای و قالبی نگاه نکنیم. دینامیسم درونی RCM در همین نکته مهم نهفته است.

"نتایجی که از این پژوهش ها حاصل می شود آگاهی فزاینده ای درباره این موضوع است که با وجود این که ممکن است فعالیت های نگهداری و تعمیرات سنتی مبتنی بر برنامه انجام شوند با این حال بسیاری از آن ها عملا مفید نیستند و ممکن است بعضی از آن ها با تولید نیز تداخل داشته، یا حتی خطرناک باشند. این موضوع بطور خاص در مورد بسیاری از فعالیت های نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه صادق است" از این روست که می توان نت مبتنی بر قابلیت اطمینان را نت تحلیلی (نت آنالیتیک) نیز نامید.

چنین رویکردی بدین دلیل است "که طی بیست سال گذشته صدها تکنیک جدید "نگهداری و تعمیرات" ایجاد شده، توسعه یافته اند..... تاکید کلاسیک بر تعمیرات اساسی و سیستم های اجرایی ارتقا یافته، در نتیجه پیشرفت های زیادی را با خود همراه کرده اند" این پیشرفت ها در پدیداری ابزارهای کمکی برای تصمیم گیری مخاطرات حالات و اثرات شکست، تکنیک های پایش وضعیت، طراحی تجهیزات با تاکید مضاعف بر قابلیت اطمینان و گرایش قابل توجه به تفکر سازمانی و مشارکت..... تبلور یافته اند از این رو "یکی از اصلی ترین چالش های متخصصان نت تنها یادگیری این تکنیک های جدید نیست بلکه علاوه بر آن تصمیم گیری درباره ضرورت هر یک از آن ها برای سازمان است"

بنابراین توجه به این نکته مهم است که RCM تکنیک های



دارد، به صرفه هست یا نه. این نگرش نگهداری پیشگیرانه را به سمتی سوق می دهد که با ارزش افزوده حاصل از اعمال آن در نظر گرفته شود.

پیامدهای غیر عملیاتی: شکست های آشکاری است که در این دسته جای می گیرند، این گونه شکست ها بر روی ایمنی و یا تولید تاثیری ندارند و فقط هزینه مستقیم تعمیر را موجب می شوند. مقصود از شکست آشکار، آن دسته از شکست ها در دستگاه ها است که کاربر از نشانه های بروز آن متوجه وقوع آنها می شود.

RCM برای جلوگیری از شکست دستگاه ها، که آنها را تکنیک های مدیریت شکست می نامد اقداماتی را پیشنهاد می کند که تفصیل آن ها از حوصله این بحث خارج است اما آن ها را می توان به دودسته عمومی تقسیم نمود:

فعالیت های پیش اقدام Proactive Tasks: فعالیت

هایی هستند که پیش از وقوع شکست و برای جلوگیری از وارد شدن وضعیت شکست انجام می شوند. این فعالیت ها آن چه که به صورت سنتی به عنوان نگهداری و تعمیرات "پیش گیرانه" و "پیش گوینده" شناخته می شوند را در برمی گیرد. اما RCM از به گونه ای دیگر، از عبارت های "بازسازی زمان بندی شده" Scheduled Restoration، "از رده خارج نمودن زمان بندی شده" Scheduled Discard و همچنین "نگهداری و تعمیرات اقتضایی" On-Condition Maintenance استفاده می نماید.

اقدامات پیش فرض Default Actions: این اقدامات با

خود وضعیت شکست سرو کار دارند و در زمانی انتخاب می شوند که امکان شناسایی فعالیت پیش اقدام موثری در مورد آن ها وجود ندارد. اقدامات پیش فرض شامل جستجوی شکست Failure-Finding، بازطراحی Redesign و کارکرد تا شکست Run to Failure است.

بدین ترتیب با شناسایی، شکست، اثرات و پیامدهای آن و همچنین فعالیت هایی که باید در جلوگیری از وقوع آن ها به عمل آورد و یا پیامدهای آن را به حداقل رسانید، RCM مشخص نماید که چگونه باید آن را اعمال نمود که بطور کلی موارد زیر را در برمی گیرد:

- برنامه ریزی
- پدیدآوری گروه های بررسی به منظور تحلیل و انجام اقداماتی در راستای نتایج تحلیل
- ممیزی و پیاده سازی

نویسنده دستاوردهای RCM را به شرح زیر بیان می کند:

۱. ایمنی و سلامت محیط زیست بیشتر
۲. عملکرد بهبود یافته عملیات
۳. اثر بخشی بیشتر برای هزینه های نگهداری و تعمیرات
۴. عمر مفید بیشتر برای اقلام گران قیمت
۵. یک پایگاه جامع اطلاعاتی
۶. انگیزش بیشتر افراد
۷. کارگروهی بهتر

در RCM توجه به این نکته مهم است که بررسی هر شکست تنها در محدوده فیزیکی دستگاه نیست که باید مورد بررسی قرار گیرد بلکه باید دید که پیامدهای آن چیست. شناسایی پیامدهای شکست و دسته بندی آن ها از چنان اهمیتی برخوردارند که به عنوان "مبنای یک چارچوب استراتژیک برای تصمیم گیری های مربوط به نگهداری و تعمیرات مورد استفاده قرار می گیرند". از این دیدگاه، "فعالتهای RCM به وضوح تنها دلیل انجام هر فعالیت نگهداری و تعمیرات پیش اقدامی را در اجتناب یا کاهش پیامدهای شکست و نه فقط جلوگیری از شکست به صورت فی نفسه می داند". بدین سان؛ RCM می آموزد که استفاده از هر روش نگهداری مبتنی بر برنامه که با هدف پیشگیری از شکست صورت می گیرد باید با این اندیشه صورت گیرد که وقوع شکست چه پیامدهایی را به دنبال دارد. تشخیص پیامدهای شکست و عمق آن است که می تواند در تصمیم سازی مدیران برای انجام اقدامات ضروری که صرف منابع گوناگون را ایجاب می نماید اثر گذاری جدی نماید. فرآیند RCM پیامدهای شکست را به چهار گروه زیر دسته بندی می نماید:

پیامدهای شکست پنهان: "شکست پنهان شکستی است که در شرایط عادی به خودی خود برای کاربران آشکار نمی شود؛" به عبارتی نشانه های آشکاری را از خود بروز نمی دهند- اکثر این شکست ها مربوط به تجهیزات محافظی هستند که حالت شکست ایمن را ندارند؛ شکست های پنهان دارای اثرات مستقیم نمی باشند ولی ممکن است که سازمان را با شکست های چندگانه {شکست ابزارهای محافظتی و همزمان با آن شکست خود دستگاه} پیامدهای خطرناک و اغلب فاجعه بار روبرو کنند. این که با چه شدتی بخواهیم از وقوع شکست های پنهان جلوگیری کنیم به پیامدهای شکست های چندگانه و ریسک های مرتبط با آن وابسته است.

پیامدهای ایمنی و محیط زیستی: یک شکست اگر فردی را کشته یا زخمی کند، دارای پیامدهای ایمنی است. اگر منتهی به نقض استانداردهای محیط زیستی در ابعاد شرکتی، منطقه ای، ملی یا بین المللی شود شکست دارای پیامدهای محیط زیستی است.

در صورتی که یک شکست پیامدهای ایمنی و محیط زیستی داشته باشد، RCM هزینه های مالی پیشگیری از این شکست را در نظر نمی گیرد. اگر مشکلی در ایمنی وجود داشته باشد این الزام وجود دارد که یا باید از بروز مشکل جلوگیری کرد یا آن را به نوعی ایمن کرد.

پیامدهای عملیاتی: یک شکست دارای پیامدهای عملیاتی است اگر بر روی تولید (نرخ خروج، کیفیت محصول، خدمات به مشتریان و یا هزینه های عملیات به علاوه هزینه های مستقیم تعمیر) اثر گذار باشد. براین اساس، این پیامدها به صورت ذاتی جنبه اقتصادی دارند، پس معمولاً آن ها را با معیارها اقتصادی ارزیابی می نمایند. بنابراین برنامه ریزی نگهداری باید به گونه ای صورت گیرد که پیامدهای اقتصادی یک شکست چه در مورد خود دستگاه و چه در مورد اثرات محیطی آن، در کمترین حد ممکن باشد. نکته مهم در این رابطه، این است که اقدامات پیش گیرانه برای جلوگیری از شکست های عملیاتی به دقت باید بر این موضوع متمرکز باشد که هزینه های ناشی از این گونه اقدامات در قیاس با شکست هایی که احتمال وقوع آن ها وجود



اشاره:

تصویب نامه شماره ۱۵۴۰۲۸/ت/۴۸۳۲۹ مورخ ۹۱/۸/۶ هیأت وزیران و آئین نامه اجرایی بند ۳۹ قانون بودجه سال ۹۱ کل کشور جهت اجراء، ابلاغ گردید. به منظور اطلاع بیشتر از محتوای این تصویب نامه عین آئین نامه اجرایی آن در ماهنامه درج می شود.

بخشنامه شماره: ۲۳۰/۲۷۵۷۷/د
تاریخ: ۱۳۹۱/۰۸/۱۷
پیوست: دارد

مخاطبین/ ذینفعان: امور مالیاتی شهر و استان تهران

اداره کل امور مالیاتی...

سازمان حسابرسی

جامعه حسابداران رسمی ایران

موضوع: آیین نامه اجرایی بند ۳۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور در ارتباط با تجدید ارزیابی دارائیه

به پیوست تصویب نامه شماره ۱۵۴۰۲۸/ت/۴۸۳۱۹ هـ مورخ ۱۳۹۱/۸/۶ هیأت محترم وزیران، موضوع آیین نامه اجرائی بند ۳۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور که در روزنامه رسمی شماره ۱۹۷۰۹ مورخ ۱۳۹۱/۸/۹ آگهی گردیده است، جهت اجراء ابلاغ می گردد.

حسین وکیل
معاون مالیاتهای مستقیم

شماره: ۱۵۴۰۲۸/ت/۴۸۳۱۹ هـ
تاریخ: ۱۳۹۱/۰۸/۰۶

وزارت امور اقتصادی و دارایی

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۳ بنا به پیشنهاد شماره ۲۰/۸۲۶۹/۷۷۷۲۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۷ وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد بند (۳۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی بند (۳۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف - بنگاه اقتصادی: واحد اقتصادی اعم از شخص حقیقی یا حقوقی که در تولید کالا یا خدمت فعالیت می کند.

ب - دارایی ها: دارایی های ثابت مشهود و نامشهود.

ج - مالیات: مالیات بر درآمد مازاد ناشی از تجدید ارزیابی و حق تمبر حسب مورد، موضوع مواد (۴۸)، (۱۰۵) و (۱۳۱) قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- بنگاههای اقتصادی که از ابتدای سال ۱۳۸۶ تا پایان سال ۱۳۹۰ اقدام به تجدید ارزیابی دارایی های خود ننموده اند، در صورتی که با رعایت مقررات قانونی و مفاد این آیین نامه، دارایی های خود را در سال ۱۳۹۱ تجدید ارزیابی نموده و مازاد حاصل از آن را به حساب سرمایه منظور نمایند، از شمول مالیات معاف خواهند بود.

تبصره ۱- در اجرای این ماده، اشخاص حقوقی ملزم به رعایت مواد (۱۰۶) و (۱۶۱) قانون تجارت می باشند.

تبصره ۲- دارایی های خریداری شده در طی سال ۱۳۹۱ مشمول تجدید ارزیابی نخواهد شد.

تبصره ۳- اشخاص حقوقی که تا پایان سال ۱۳۹۱ افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های خود را در اداره ثبت شرکتها ثبت نمایند، موظفند مبالغ ناشی از تجدید ارزیابی دارایی ها را طی سال مذکور در دفاتر قانونی به حساب مازاد ناشی از تجدید ارزیابی منظور و حداکثر تا سه ماه پس از انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه سال مالی تجدید ارزیابی، در اداره ثبت شرکتها ثبت و به حساب سرمایه در دفاتر قانونی، طی سال ۱۳۹۲ منظور نمایند.

ماده ۳- با توجه به بندهای (۳۴) و (۳۵) استاندارد حسابداری شماره (۱۱) هرگاه یک قلم از دارایی های ثابت تجدید ارزیابی شود، ارزیابی تمام اقلام طبقه ای که دارایی مذکور در آن طبقه قرار دارد، الزامی است.

ماده ۴- به منظور اصلاح مبنای محاسبه استهلاک دارایی های تجدید ارزیابی شده، هزینه استهلاک دارایی به نسبت مازاد ناشی از تجدید ارزیابی دارایی، به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی خواهد شد.

ماده ۵- تجدید ارزیابی دارایی ها پس از پایان عمر مفید آنها براساس جدول استهلاکات موضوع ماده (۱۵۱) قانون مالیاتهای مستقیم بلامانع است.

ماده ۶- در زمان فروش دارایی های تجدید ارزیابی شده، مبنای محاسبه سود یا زیان حسب مورد ارزش دفتری میتنی بر بهای تمام شده دارایی می باشد. تبصره - چنانچه در بین دارایی های بنگاههای اقتصادی که تجدید ارزیابی می شوند، دارایی یا دارایی های موضوع فصل اول باب سوم قانون مالیاتهای مستقیم و سهام یا سهم الشرکه یا حق تقدم سهام شرکتها وجود داشته باشد، دارایی های مذکور در هنگام نقل و انتقال صرفاً مشمول مقررات ماده (۵۹) و تبصره های (۱) و (۲) ماده (۱۴۳) و ماده (۱۴۳) مکرر قانون یادشده حسب مورد خواهند بود.

ماده ۷- در صورتی که شخص حقوقی پس از تجدید ارزیابی منحل شود، مأخذ درآمد مشمول مالیات و مالیات آخرین دوره عملیات براساس مقررات ماده (۱۱۵) قانون مالیاتهای مستقیم و تبصره های آن و همچنین تبصره ماده (۱۱۶) قانون یادشده تعیین و افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی از حساب سرمایه کسر خواهد شد.

ماده ۸- تجدید ارزیابی موضوع این آیین نامه و عمر مفید دارایی تجدید ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت می پذیرد.

تبصره - تجدید ارزیابی دارایی های موضوع این آیین نامه در مورد شرکتهای دولتی و شرکتهای وابسته به مؤسسات عمومی غیردولتی و شرکتهایی که بیش از (۵۰ درصد) سهام آن متعلق به اشخاص مذکور باشد، طبق نظر کارشناس یا کارشناسان منتخب مجمع عمومی صاحبان سهام صورت می گیرد.

ماده ۹- تجدید ارزیابی دارایی ها در اجرای این آیین نامه برای هر دارایی فقط یک بار مجاز است.

ماده ۱۰- بنگاههای اقتصادی برای استفاده از معافیت موضوع این آیین نامه باید تأییدیه سازمان حسابرسی یا یکی از مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و یا حسابدار رسمی را که مستند به گزارش حسابرسی مالی شرکت باشد، برای سال تجدید ارزیابی و سنوات بعد تا دوره منتهی به خروج دارایی در موارد زیر دریافت و حداکثر تا سه ماه پس از انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه به اداره امور مالیاتی ذی ربط ارایه نمایند:

الف - اعلام نظر در مورد عدم تجدید ارزیابی دارایی ها در پنج سال قبل از سال ۱۳۹۱ (صرفاً برای سال تجدید ارزیابی)

ب - اظهار نظر در مورد صحت مبنای محاسبه استهلاک دارایی در هر دوره مالی تا دوره منتهی به خروج دارایی.

ج - اظهار نظر در مورد صحت اصلاح مبنای محاسبه ارزش دارایی در زمان فروش.

ماده ۱۱- عدم رعایت هر یک از شرایط مذکور در این آیین نامه توسط بنگاههای اقتصادی موجب محرومیت از معافیت مالیاتی موضوع بند (۳۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور خواهد بود. در این صورت مالیات متعلق قابل مطالبه و وصول خواهد بود.

ماده ۱۲- برخورداری بنگاه اقتصادی از معافیت موضوع این آیین نامه مانع استفاده از سایر معافیت های قانونی نخواهد بود.

محمد رضا رحیمی/ معاون اول رئیس جمهور



The main and effective factors of success:

Various factors as main and effective factors are influential in the success of an organization whose most important ones are ethical relations being manifested in human forces. Other factors can be also presented in the following cases:

Technical knowledge and technological capabilities, proper financial and credit resources , internal incentives of human forces , customer's satisfaction , ideal share and position in the market , organizational creative participation and competitive and technological abilities

Ethics in Organizational Management:

The methods of action of managers towards social responsibilities and commitments and using ethics in intra-organizational relationships and interactions include the following classification:

1. Defensive managers: They look at the organization as a source of income and try to use the sources of the organization much more and ethics find a secondary aspect for them.
2. Reactive managers: They meet their obligations against the pressures and consider ethical relationships in such an atmosphere as advisable in one way or another.
3. Adaptive managers: They accept ethical commitment and practice it.
4. Effective managers: They have accepted ethical obligation and try to institutionalize it in the organization and try to expand it outside the organization and build it as a culture.

It is worth mentioning that the ethical principles are prerequisites for management. The professional ethic is knowledge and should be based on fair-oriented logic and intellect. In order to build it as a culture, the indexes and components of an ethical behavior must be specified by managers . The ethical indexes should not be conflicting and the managers themselves should observe the ethical principles prior to the human forces of the organization.

Obstacles of Ethical Growth

1. Lack of strategic attitude towards ethics
2. Acting in a single-dimension form , paying attention to one unit and ignoring other units
3. Projection , lack of viewing one's role and magnifying the role of environmental factors in the trend of affairs
4. Viewing a customer instrumentally . To view a customer as an instrument for further benefit.
5. Lack of motivation . There is a relation between motivation and ethics (To the extent the ethical relationships in an organization is expanded , to the same extent , the organizational motivations should also grow)
6. Job dissatisfaction
7. Lack of skill in decision taking
8. Being undecided or ethical conflicts
9. Lack of comprehensive ethical systems
10. Physical and mental obstacles of work environment
11. Lack of optimal use of facilities under the control and irrational possession of them

Based on what was put forth , the spread of ethics in the organization is a kind of investment which can be one of the most important types of organizational capitals . It is such that ethics can reinforce or guarantee the grounds such as trust , customer satis-

faction , absorption of financial resources , correction and reinforcement of staffs' motivation and public participation. Moreover, ethical value has both organizational and ultra-organizational bed-ground . It is such that when professional ethic enters cultural bases and political institutions , it is converted into infrastructures and structures of human civilizations.

In particular , in the historical memory of our country after the Mogul invasion , the method and quality of spread of ethics in business through institutionalizing it among guilds and monitoring the ethical performance of holders of careers have been effective in reconstruction of demolished sites. Ethics specify principles and standards by which the individual and organizational behaviors are measured . Also ethic is the motif and ways to practice ideal and proper communicative behaviors . The positive effects of these types of behaviors can be classified in two individual and organizational dimensions. In the intra-organizational dimension , it relies on the elements of internal environment and in the individual dimension , it relies on communicative intra-personal and inter-personal behaviors.

In inter-personal dimension, the communicative behavior includes the relationship with the creator of the universe , environment and others which in its set , it determines and specifies the social interaction , job and family domains and give rise to ethical responsibility taking in seven applied areas.

1. Ethical responsibility of an individual in the privacy: It is manifested in the following poem: One who views his own fault in advance , will not ignore to correct himself.
2. Ethical responsibility in the domain of family: The family members have ethical responsibility toward each other .
3. Ethical responsibility in career domain: Maintaining career limit is the preoccupation of ethical individuals.
4. Ethical responsibility in the limit of organization: Every individual has an ethical responsibility toward the organization which is accompanied by organizational attachment.
5. Ethical responsibility in the social limit: The citizen ethic is an important wing of the ethics of social life.
6. Ethical responsibility towards environment: Human has ethical responsibility towards environment and should serve as a trusty and protector of the asses of future generations.
7. Religious ethical responsibility: Human has an ethical responsibility towards God and should observe religious ethics in all his living domains.

Based on what was said, today, we need the reproduction of social and professional ethical motifs and concepts in the intra, group and social relationships and in the economic, social and cultural institutions . This will help the trends of affairs to enter the operational and executive cycle without neurotic tension and pressure and in a sincerer environment based on philanthropy , fairness , law and preference of collective and national interests to individual interests.

The article is concluded with this excellent poem:

The men of the age are alive due to ethics
The people who are in lack of ethics will perish.

The Role of Social Ethics in the Formation of Social Trust Network

Dr. Gholamreza Alizadeh



Respecting the elders and senile and giving one's seat to the old peoples are some of the specific ethical manifestations of Iranian people. Observing fairness in social relationships and using it as a judgment based on individual, intra-group and social relationships are among the outstanding symbols of ethical behavior in the Iranian society.

"What you do not choose for yourself, do not choose for others" is one of the important and effective ethical phrases which specifies the domains of behaviors and interactions in the Iranian society. Cooperation and assistance in affairs related to helping with humans in emergency and necessary cases is one of the inherent and identity features of Iranian from the level of people of village to the district, from the population of small towns to the citizens of big cities and economic enterprises.

Philanthropy attitudes with this vision which says "this world is like a mount and our action is like a voice in it. The reflection of our own voice returns to us" makes grounds for many good and admirable behaviors among us, as the Iranian people. "You do a good and throw something into Tigris river for the benefit of others, the God will return your favor while you may be wandering about in a desert" are forming the basic pillars and motifs of our ethical behaviors.

Putting oneself in the position of others and then judging the people give us the best ground to compare ourselves and direct behaviors based on passionate and benevolent intentions. Human can not feel strange with himself when he puts himself in the position of others. He compares the behavioral reactions and achieves a more real understanding of the relationships and understands the capacities of the other side. Then he can reconstruct his own behavior such that it finds an ethical direction.

Basically, this visionary phrase which gives priority to the public interest in comparison with the individual interests makes the essence of the social ethics. It creates mental ideas and in this manner, individuals try to keep the collective interests based on collective wisdom. These cases shape the boiling and roaring fountain of social relationship based on ethics among Iranians.

It seems, in some values, and cultural standards relying on ethics, we need to revise and reproduce them. Some of the value-based and cultural features of Iran and Islam is known to the world and should be transferred to the new generations, so that a more balance trend to be observed in the ethical and value models of the society.

If we accept that the social ethics form the basic pillars and motifs of the network of social trust in the society, in other words, it should be said that the establishment of a national and social pervasive trust network can serve as a linking factor for all factors and chains of growth and development chain in the country. With this interpretation and definition, it can be said that the national and social pervasive trust network is a driving force of the social capital. This type of capital is a set of good and useful norms in the social system which promotes the level of cooperation among soci-

ety members and causes the reduction of level of costs for exchanges and communications.

Social capital has roots in social ethics, such that to the extent the share of social capital in a social system is higher, to the same extent, bureaucracy in that society and its social organizations will decrease and the processes of affairs are made much faster and easier, because the social trust fill these affairs.

Some of the thinkers believe that the base of sustainable development is in the fulfillment of social capital, through creating necessary ground to form, expand and deepen social trust. The main motif of all aforementioned concepts is social ethics. In etymology of the term "ethics", it should be said this term is presented in English as Ethics or Morals and in French as Ethique. There are standards, indexes and components for the ethical system and the value of its judgment. Also a definition is presented for this term.

Usually in organizations and social institutions, ethics is one of the parts of strategy or philosophy of management (values). In the historical memory, one of the oldest ethical system is related to the Aristotle school of thought which is classified based on four items resulting from the four (sensual, neurotic, action and wisdom) powers into four main virtues of (chastity, wisdom, justice and brevity). The respective extremis spectrum is in place in the other side of virtues in form of eight evils:

In general, today, five main ethical systems exist in the expression of professional ethics:

1. Utilitarianism system which in the words of Bethlehem is the highest benefit for the greatest number of individuals with the least period of time
2. Functionalism system which according to Kant considers assignment as the standard of being ethical
3. Justice Orientate system: Justice is necessary. Freedom without justice has no meaning
4. Liberalism system: The freedom of human proceeds the justice
5. Religion and Orientate system: In this system, proximity to God is the base of professional ethics. Kant says that ethics is nothing but observing the peoples' rights in business.

Fukuyama says, "If individuals practice only with a tendency to personal interest, then destiny-making affairs such as braveness, joy, scarification, benevolent actins, or any other virtues which gives the society ability to live, survive and historical evolution will not be present and will be annihilated.

Peter Drucker believes management is not only commandment and supervision, but in addition to the fact that manager should think on topics of production and quality and market, he/she should pay attention to the human issues of the organization under his/her management too. He/she should deal with ethics and values of the society and their impact on his/her own organization and consider the satisfaction of the society in the process of his/her own organization affairs. So, according to Peter Drucker, the most important variable in the success of an organization is professional ethics.



and Arabian Peninsula . This has made Turkey to enjoy an accelerating economic growth in recent decade . The construction companies of that country have been able to develop and stabilize the position of Turkey in the host country as the ambassadors of culture and civilization.

How these economic features and distance among the indexes of the two countries can be justified? Isn't that Turkey has extended broad support in the region and the world to the construction engineering contractor companies inside Turkey in a careful and deep manner. It is natural that when the government creates a space for activity , negotiation and local, regional and international support in respect of developmental contractor project companies , the reflection of these supports returns to the government and country and leads to the economic thriving state.

It is such that twenty two construction engineering contractors companies of Turkey are at the list of the best developmental engineering companies in the world. They rank third in developmental projects at global level after USA and China . The purpose of this comparative study is to show that if sufficient support to be given to Iranian construction companies inside the country , at regional and also world level , this huge set of engineering companies , with an experience of more than 65 years in construction and civilizational units , can create an added value much more than oil for the country. This added value will have no damage on the national assets and natural resources , but its methods of practice will guarantee and reinforce the sustainable development as well. Unfortunately , it should be said , no basic steps in this trend is seen in the side of the government , but sometimes some of these unfavorable treatment and creating obstacles before these companies add to their problems.

Today , the construction industry possesses about 20 percent of the fixed capital of the country . This share seems to have a potential of increase by many times of the present percent. The real statistics show that annually about 100 million square meters of the residential construction is conducted nationwide. If the developmental infrastructures and developmental projects of the year 2011-12 to be added to that with a budget equal to 47 thousands billion Tomans , the rate of the construction and following that , employment creation in this sector can be promoted to many times of the present rate.

In the process of the effect of construction contractors sector and developmental projects in the trend of employment , it is necessary that in lieu of per 70 square meter of construction in the country , 2.5 constant job and 0.3 dependent jobs will be created , i.e totally 2.8 jobs will be created in the country.

The above figures show the rate of high employment creation of this sector in comparison with other sectors, in addition to 140 jobs which are active in the domain of housing and urbanism and construction sector. It should be added that 480 sub-section will be activated in connection with construction sector . If we put the presented figures besides each other, it will become clear that the

construction sector in the present situation has a potential to gain foreign exchange currency equal to about 20 billion dollars through export of technical and engineering services. Also , by giving necessary supports or at least by removing the obstacles ahead of construction companies , this sector is ready to supply 20 percent of the generative employment . If we consider the cost of creation a job in the country as equal to 800 million rials and multiple this figure by the number of unemployed in the country , (which in most optimistic evaluation is about 2.5 million people) , we will reach to the amount of 200 thousand billion Tomans investment for employment which shows a figure equal to about 78 billion Dollars . Taking into consideration the total budget of the country and that the supply of this financial resources for the employment creation is not possible for the government , the government can help with the removal of the employment problems by orienting and supportive policies given to private sectors in particular the developmental projects engineering contractors companies . From the perspective of production and keeping their sites, the completion of these projects will prevent from the destruction of investments and helps a huge group to enter the generative employment scene. So, keeping and expanding construction companies is a way to move out from the problem of employment and to create necessary grounds for the development infrastructures. Naturally , in order to encourage the private sectors , in particular construction companies , more effective steps should be taken through governmental institutions to distance from the problems and to move in parallel with strategic mechanism. In this way, and much more than socio-economic impacts of these types of companies, the real role of contractor engineering developmental companies like Turkey can also enter into the scene of social realities of Iran.

As unemployment will cause the formation , expansion and increase of pathological phenomena and social misbehaviors and basically with the growth of unemployment , the rate of offense and crimes will also increase , also the high cost which the crimes impose on the public budget of the government , and many families face a society with young people afflicted with addiction , violence and smuggling, so to move out from this damaging phenomena ,the best way is to have a high rate of employment and following that employment of young people.

As it was mentioned , the sector of construction has the highest and greatest rate of job creation coefficient as compared with other sectors of activities. The type of the work in this sector is unceasing , because the age pyramid of the population in many areas needs housing. The increase of population demands development in infrastructures and increase of production . The synergy of construction affairs is always needed and tends to increase , so using these capabilities and knowledge , the statesmen should help with the sustainability of this sector in any method which they advise within the framework of keeping and development of national interests.

The Role of Infrastructural Plans in Employment Generation



Employment is one of the most basic preoccupations of statesmen in each country. One of the most important indexes of efficiency and success of governments is also assessed and measured by the rate of created employment and the rate of unemployment reduction. Keynes as one of the most important theoreticians of employment in the book of “The General Theory of Employment, Interest and Money” deals with this important topic. He believes that the expansion of unemployment scope and pathological phenomena resulting from it are more dangerous than the reduction of the interest of stakeholders of enterprises for the human community.

Keynes thinks that unemployment is the cause of many violations and believes if we employ some people to dig canals and then employ some others to put the dug soils into its first place, it will be useful for the economic flourishing state and joy of the society and it will have positive externalities. Because the process of formation of employment will create the total demands and its formation will make general supply in the whole country. Following that, the effective demands in the society resulting from sum of consumption, investment of governmental sector and expenditures of exports will grow.

Keynes evaluates the monetary policies, price stability and economic growth as effective factors in the creation jobs. In dealing with economic crises, he suggests to the government to increase their costs and decrease taxes. In general it can be said that in the economic ideas of Keynes, employment is subject to production and production is also subject to the effective demand. In this trend, the effective demands comes from the sum of consumption, investment of governmental sector, and costs of experts whose outcome and interaction among them will cause employment.

In connection with unemployment, due to different methods of calculation, different figures are presented in the country. The definition of unemployed person and the methods of technical calculation have given rise to the diversity of figures and numbers on unemployed people. It is such that in some calculations, the student and university students are not considered part of unemployed people and in some other cases, the holders of 16 hours work per month are considered as employed people. Despite these cases, the statistics confirm the growth of unemployment in the country. According to a report by the “Economist”, it has been forecasted that in 2013-14 and 2014-15, the number of individuals with a job in Iran will become 27.7 and 28.4 million people respectively. In 2015-16, the employed labor force is estimated to be about 29.1 million people and the unemployment rate in these years is estimated to be 15, 15.5 and 15.1 percent respectively. The respective trend from 2009 to 2015 is presented in the following Table.

Year	Situation of unemployment of the labor force	Unemployment rate	Number of unemployed
2009-10	25	12.9	2.22
2010-11	25.7	13.2	2.39
2011-12	26.4	14.1	3.72
2012-13	27	15	4.05
2013-14	27.7	15	4.05
2014-15	28.4	15.5	4.40
2015-16	29.1	15.1	4.39

Considering the statistics of the above Table, the creation of employment, keeping and expanding it is of a high priority and importance in the country. In this regard, the engineering contracting companies of Construction Projects which have been concentrated in the Association of Construction Companies have an effective share in employment creation with regard to their social weight and capacity. In order to elaborate the discussion, an example is presented from one of the Iranian neighboring companies. As it known, Turkey without having oil resources or in other word, the natural non-renewable resources (oil, gas), and through the support of construction companies has been able to be active in construction projects outside its geographical borders with a figure equal to 203 billion dollars, i.e in 90 countries in the world.

In statistical expression, it has been able to have two times of foreign exchange incomes resulting from Iranian oil only with the support of the export of technical and engineering services of construction companies. There is no doubt that the Iranian project-oriented engineering companies, if not to say to be higher, at least they have features similar to Turkish companies. At least, it is an acceptable view that they are at the same size and capacity. So, what has been ignored here and has made the Iranian construction contractor engineer companies to stop at the level of 4 billion dollars is the lack of sufficient and necessary support in local, international and host countries.

Some years ago, a delegation along with the Minister of Construction Affairs of Turkey visited Iran. This delegation had a meeting with the Board of Directors of the Association of Construction Company at the venue of the Association. It was surprising that in that meeting, the delegates of the private sector were leading the program of the meeting. This explains how the Turkish construction engineering contractors companies had been active in developmental projects in 90 countries with a figure equal to 203 billion dollars in 2011. Furthermore, their per capita income without having a droplet of oil and gas amounts to about 11 thousands dollars which is almost about 2.5 times of the average income per capita in Iran. It has been able to influence the global target markets and increase its share and move back the global destructive economic outcomes from Turkey. At the same time, the construction companies of that country undertake huge projects in African continent, Central Asia, Russia



IN THE NAME OF GOD

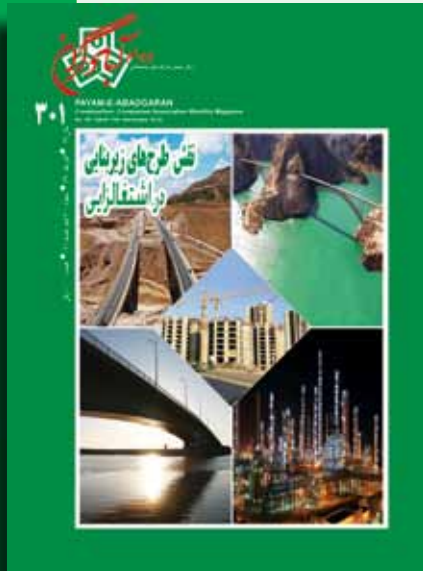


PAYAM-E-ABADGARAN

Construction Companies Association Monthly Magazine

No: 301 ABAN 1391 (NOVEBER. 2012)

Table of Contents



- 1- Editorial
- 2- Construction companies at the threshold of dealing with degenerated textures
- 3- Increase of prices and destiny of contracts , Ibrahim Esmaeili Harisi
- 4- Encouraging the world investors towards construction and production – A letter by Engineer Atayee addressed to Brian Tracy
- 5- A meeting with the managers of BANK-e SADERAT
- 6- An interview with Engineer Chehreh Azad
- 7- Method of financing with a hedging cover – Engineer Tabibzadeh
- 8- Letters of the Association
- 9- News of construction industry
- 10- Stairway landing
- 11- It has been read for you: Fifteen world monuments are at the state of destruction
- 12- The role of social ethics in the formation of social trust network
- 13- Management of human forces in the tall construction projects (Omran Az arestan Company)
- 14- The report of national committee of large dams
- 15- A functional analysis of maintaining and repairing the machineries (a free interpretation by Engineer Ensafpour)

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