



ارگان سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

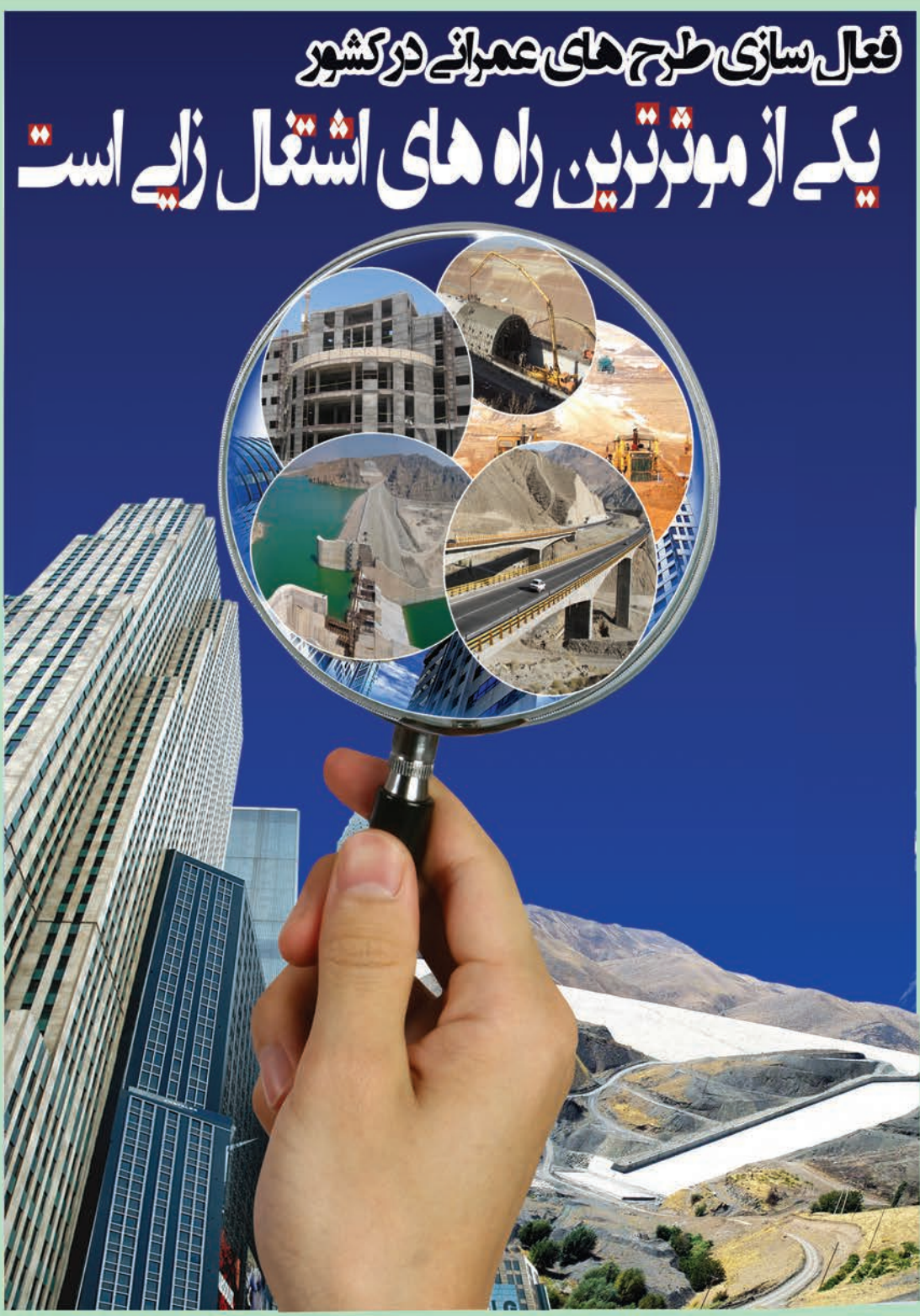
PAYAM-E-ABADGARAN

Syndicate Of Iran Construction Companies Monthly Magazine

No. 320, Khordad 1393 (June 2014)

۳۲۰

سال ۳۰ • خرداد ماه ۱۳۹۳ • شماره ۳۲۰ (دوره جدید ۹۰) • قیمت ۲۰۰۰۰ ریال



فعال سازی طرح های عمرانی در کشور

یکه از موثرترین راه های اشتغال زایی است



سال ۳۰ اردیبهشت ۱۳۹۳
شماره ۳۲۰ (دور جدید)

۱۰	سرمقاله: فعال سازی طرحهای عمرانی در کشور یکی از مؤثرترین راههای اشتغالزایی
۱۴	هیات رئیسه رسته آب انتخاب شد
۱۶	قسمت سوم گفتگو با آقای مهندس علیاری
۱۹	جایگاه تشکلهای حرف همند قانونی شود
۲۰	گفتگو با رئیس هیأت مدیره شرکت بوم شهر
۲۲	مجمع عمومی عادلای سالیانه شرکت تضمین برگزار شد
۲۴	توسعه - مهندس عصرآزاد
۲۶	چهارمین کنفرانس ملی سازه های فضاکار
۳۲	اخبار صنعت ساختمان
۳۴	پاگرد
۳۶	برای شما خوانده ایم
۳۸	پروژه شهرهای شناور
۴۰	میراث فرهنگی - بزرگترین خانه خشت و گلی جهان همین نزدیکیهاست
۴۲	مکاتبات انجمن
۴۶	بی مهری به سازندگان مهر
۴۹	نظام مدیریت اطلاعات نت ماشین آلات
۵۲	محیط زیست را دریابیم
۵۸	مدیریت ادعا



صاحب امتیاز: انجمن شرکت های ساختمانی

مدیرمسئول: مهندس جواد خوانساری

کمیسیون انتشارات: مهندس علی ورزنده، مهندس محمود مصطفی زاده، مهندس عبدالعظیم گلچین، مهندس محمد علی پور شیرازی، مهندس جهانگیر عصر آزاد

مهندس فرخ جمالی، مهندس مجتبی ضرابی، دکتر غلامرضا علی زاده

سردبیر: دکتر غلامرضا علی زاده

عکس و صفحه آرایی: داود خانی حروفچینی، امور بازرگانی و اشتراک: فریبا پور آقا خبرنگار: آرزو نوری

لیتوگرافی و چاپ: اندیشه برتر تلفن: ۸۸۴۰۳۰۱۵-۸۸۴۰۳۰۱۶

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

تلفن: ۶۶۴۶۴۲۶۱ - ۶۶۴۰۲۰۳۷ فکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴

پست الکترونیکی: payam.abadgaran@acco.ir

نشانی الکترونیکی: www.acco.ir

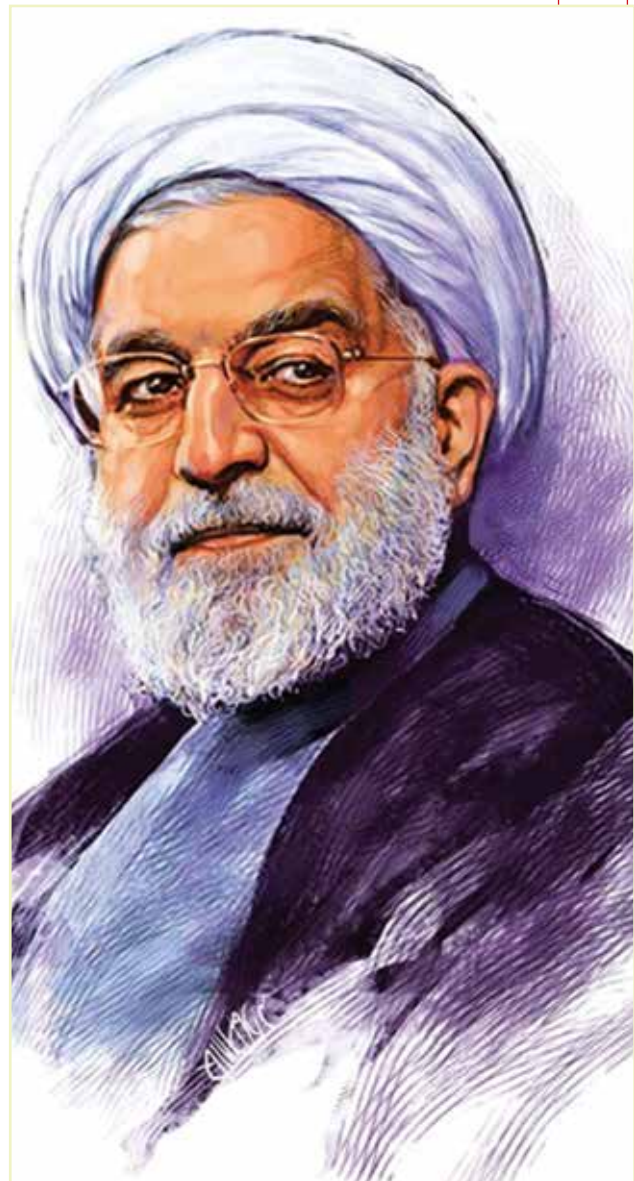
نوشته های نویسندگان، لزوما نظرات نشریه نیست. نقل مطالب نشریه فقط با ذکر ماخذ مجاز است.

کمیسیون انتشارات در رد یا قبول مقالات ارسالی مختار می باشد و در ویرایش علمی، ادبی و خلاصه سازی آن مجاز است، در ضمن مقالات ارسالی عودت داده نمی شود



فعال سازی طرح های عمرانی در کشوریکی از موث

یکسال از انتخاب جناب آقای دکتر حسن روحانی برای ریاست جمهوری دوره یازدهم سپری گردید ضمن تبریک مجدد به ایشان و سایر همکارانشان در دولت تدبیر و امید لازم است بیاد بیاوریم که با انتخابات دوره یازدهم ریاست جمهوری و موفقیت جناب آقای دکتر روحانی و تشکیل دولت تدبیر و امید بارقه هایی از شور، نشاط و امیدواری به آینده در تک تک آحاد مردمی و گروه ها و سازمانها و نهادهای اجتماعی و اقتصادی پدیدار شد، به طوریکه این تغییرات مثبت و امید روزافزون به روند امور و آینده بهتر، در چهره افراد جامعه نیز قابل مشاهده بود. گرچه مدت زمان زیادی از روی کار آمدن دولت تدبیر و امید نمی گذرد و با تکیه بر انصاف باید توقعات و انتظارات را در حد و اندازه توانایی ها و امکانات در اختیار دولت تدبیر و امید داشت و درخواست کرد و به تصویر کشید. ولی ذکر این نکته را ضروری می دانم که انتخاب رئیس دولت تدبیر و امید با تکیه بر آراء مردمی بود که از مدیریت و برنامه های اجراء شده هشت سال گذشته رضایت نداشته و خواسته های خود را در برنامه و خط مشی ارائه شده توسط آقای روحانی قابل تحقق می دیدند و باید پذیرفت که انتخاب ریاست محترم جمهور متکی بر برنامه ها و راهکارها، راهبردها و رهیافت های مطرح شده در مناظرات و مباحثات و بروشورهای تبلیغتی بوده است و به طور کلی مردم رای به طرح ها و برنامه های ایشان داده اند. پس آنگاه مردم انتظار دارند که ریاست محترم جمهور در چهارچوب برنامه های اعلام شده در زمان نامزدی برای انتخابات ریاست جمهوری خویش عمل نمایند زیرا اگر جز این بود بالطبع نوع انتخاب مردم نیز متفاوت می شده از سویی از دیگر جریانهای سیاسی و کنشگران اجتماعی غیر هم سو نیز انتظار می رود دولت تدبیر و امید را یاری دهند تا بتواند برنامه های مطرح شده در جلسه ها و مناظره ها که با اقبال عمومی مواجه شده است را پیاده سازی و اجرایی نماید بنظر می رسد در یکسال گذشته عمده وقت دولتمردان در چالس با رقبای سیاسی خود گذشته و کمتر فرصت یافته اند به برنامه های ارائه شده خود همت گمارند و بخشی از مطالبات انباشته شده مردم را برآورده نمایند. طبیعت دموکراسی و مردم سالاری انتقال مسالمت آمیز قدرت اجرایی و یا قانون گذاری از حزبی به حزبی دیگر با از جناحی به جناحی دیگر در قالب مراجعه به آراء مستقیم مردم و از طریق صندوق های رای است مقاومت در مقابل دولت مستقر می تواند تنش زا باشد و باید حامیان دولت قبلی با پذیرش اینکه رای دهندگان از برنامه های اجراء شده توسط دولت آنها رضایت نداشته و رویکردشان به برنامه های جدیدی است که توسط پیروزان انتخابات ارائه شده است از استقرار دولت جدید استقبال نموده و کمک نماید تا دولت





رتین راه های اشتغال زایی است

جدید هرچه سریعتر به امور جاری اشراف پیدا کند و جناح بازنده انتخابات نیز از همان لحظه شروع به تجدید نظر در برنامه های حزبی و جناحی خود کرده و خود را آماده رقابت دیگری کند منشاء و مبدا رشد و توسعه کشورهای توسعه یافته همین رقابت سالم و پذیرش شکست و پیروزی است و گردش قدرت در دست نخبگان عامل عمده تعالی اقتصادی - سیاسی و اجتماعی است در این زمینه باید از تجربیات سایر دموکراسی ها و رقابت های انتخاباتی سایر کشورها بهره گیری نموده و در تعاملات داخلی مدنظر قرار داد و اگر بپذیریم مردم سالاری و دموکراسی بشکل کنونی از کشورهای غربی نشئت گرفته و قبول کنیم که برای استقرار آن فراز و نشیب فراوانی طی شده می توانیم در پیاده سازی آن در کشور خود از تجربیات آنها استفاده نمائیم و در شاداب نگاه داشتن مردم سالاری نوپای خود از روشها و نحوه تعاملات آنها بهره ببریم با نگاهی به دموکراسی های غرب صنعتی می بینیم چگونه دو رقیب انتخاباتی پس از اعلام نتیجه آراء و مشخص شدن وزن و توان انتخاباتی احزاب و جریانهای سیاسی هریک نامزدها به استناد شمارش آراء ریخته شده به درون صندوق ها، هم برنده انتخابات و هم رقبای بازنده به هم حزبی های خود اعلام می کنند که رئیس جمهور متعلق به همه ملت و مردم کشور است به ویژه که ما وارث فرهنگ و تمدن بزرگ ایرانی - اسلامی هستیم که در آن، همواره مناسبات انسانی و اخلاقی محور تعاملات بوده است و می توان از گذشته تاریخی خود الگوهای برتر دولتمردی و حکومت مداری را استخراج کرد و به کار گرفت و از شیوه های عمل ایرانیان باستان با مردم کشورهای مغلوب و نحوه و چگونگی مامشات با آنها می شود برای تعاملات داخلی و خارجی بهره برده و الگوهای بهتری از رعایت اصول اخلاقی و انسانی و اجتماعی را ارائه داد با وجود چنین حافظه تاریخی در تاریخ اجتماعی ایران که نمود و نماد آن (با دوستان مروت، با دشمنان مدارا) است این فرهنگ همزیستی و همیاری را باید بیش از پیش در هستی اجتماعی و با مصادیق عینی آن شاهد و ناظر باشیم و در تضارب آرا و نقد و بررسی عملکرد دوستان و رقبای از مسیر انصاف خارج نشویم با رعایت این اصول همه می توانند به ریاست جمهوری منتخب و دولت ایشان کمک کنند تا در پیشبرد برنامه های اعلامی خود موفق شوند و به تبع آن کشور در مسیر توسعه قرار می گیرد.

«کمک به دولت به مفهوم پذیرش همه نظرات و تصمیمات نیست و مفهوم این مطلب به معنی بستن در هرگونه انتقاد و نقد و بررسی نمی باشد» بلکه باید مرتباً ضمن یادآوری برنامه های ارائه شده در زمان انتخابات اقدامات صورت گرفته را نقد و در صورت مشاهده انحراف از برنامه به مسئول تذکرات لازمه را داد و دوران هر نوع غرض ورزی با یک دید منصفانه دولت مستقر را در ادامه مسیر خودیاری نمود به ویژه در شرایطی که در حال مذاکره با گروه ۵+۱ هستیم و هر عمل و اقدام ناهماهنگ با منافع ملی کشور می تواند مذاکرات برد-برد را تحت تاثیر قرار دهد لذا در انتقادات و اظهارنظرات خود نیاز به دقت بیشتری داریم، بنظر می رسد بیشتر برنامه های دولت فراهم نمودن بستری امن برای توسعه است. یکی از شرایط حرکت در مسیر توسعه پایدار ایجاد تجمیع در ظرفیت های موجود و توان افزایشی به منظور کمک به پیشبرد اهداف توسعه ای است با تمرکز نیروها و هم راستاسازی آن می توان عوامل اثربخش و اثرگذار را در مسیر تحقق برنامه ها هدایت نمود به ویژه تاکید بر این نکته نیز ضروری است همه علاقمندان به رشد و توسعه کشور باید همه تلاش خود را در جهت کمک به دست اندرکاران دولتی برای سامان بخشی به امور کشور نمایند و اگر نقدی ضرورت دارد منصفانه و با در نظر گرفتن انتقادات و برنامه های اجرا شده هشت سال گذشته باشد. در نظر داشته باشیم که از دو سال گذشته وارد مرحله رشد منفی شده ایم و تورم همراه با رکود توان عمومی را به تحلیل برده و تحریمهای ظالمانه و هوشمندانه هستی کشور را نشانه گرفته است باید شرایط





موجود و واقعیتهای را درک کرده و انتظارات را معقول نمائیم نباید با نقدهای غیر منصفانه و شعارهای غیر عملی سطح مطالبات اجتماعی را آنقدر در جامعه افزایش دهیم که نه تنها در این دوره بلکه در دوره بعدی هم از عهده این افزایش ها و زایش های انتظارات و توقعات برنایسیم.

در گفتمان های این چنینی و در شکل گیری چنین فرآیندی، آنچه با مشکل مواجه می شود و به سهولت قابل ترمیم و برگشت نیست همانا اعتماد اجتماعی است

که امروزه بیش از هر چیزی نیازمند توسعه آن در گستره جغرافیایی، قومی و سرزمینی خود می باشیم این واقعیتی تاریخی است که با ایجاد اعتماد اجتماعی که بگونه ای به آن سرمایه ملی نیز می توان گفت هر مشکلی آسان می شود و هر امکانی قابلیت تحقق دارد. لازم به ذکر است که یکی از پیش شرطهای اعتماد اجتماعی این است که آنچه را که می توانیم به انجام برسانیم باید در برنامه ها ارائه دهیم چنانچه وعده ها و وعیدها در روندی تواتری عینیت نیابد شکافی از بی اعتمادی ایجاد می شود که به دشواری این گسل اجتماعی قابلیت ترمیم خواهد یافت. در عین حال بنظر می رسد که باید دولت تدبیر و امید نقدها و پیشنهاد های ارزنده را در حوزه های ذیربط بپذیرد و به کار گیرد در مقابل پاره ای از

برخوردهای تندرانه و یا به عبارتی چپ روانه که در چارچوب پارادایمهای رایج ملی و بین المللی نیست باید ایستادگی نماید و در فضای گفتمان منطقی زاویه دار بودن پاره ای از توقعات و انتظارات را با روح جمعی و سیاست گذاری کلان کشوری را به جریانهای تندرو، گوشزد کند و قبل از اینکه این فشارها اثرات خود را نمایان سازند با مردم و رای دهندگان در میان گذارند بیشترین پشتوانه هر دولتی اطلاع رسانی صحیح و برخورد صادقانه با مردم می باشد. در برنامه های اعلامی آقای دکتر روحانی در دوران انتخابات بدرستی به نقش بخش خصوصی در روند توسعه کشور تاکید گردیده است و انتظار می رود در اجرا نیز برنامه ها بر اساس قدرت و توانمندی این بخش سامان داده شود بخش خصوصی واقعی در چند سال گذشته بخشی از توانایی های علمی و فنی و سرمایه ای خود را از دست داده است بخشی از نیروهای انسانی متخصص و نخبگان شاغل در این بخش بدلیل تنگناهای بوجود آمده در چند سال گذشته مجبور شده اند تن به مهاجرت ناخواسته و یا ترک حرفه نمایند اینها بزرگترین سرمایه های صنعت و نهایتاً کشورند اگر این تنگناها مرتفع گردند و گشایشی در امور حاصل شود بسیاری از متخصصان کارآفرین که شدیداً علاقمند به کشور و آبادانی آن می باشند بر می گردند و کشور از وجودشان منتفع می گردد. ولی با این همه هنوز بخش خصوصی توانمندی های زیادی دارد و به عنوان بازوان اجرایی دولت تدبیر و امید می تواند منبع و منشأ اثر برای برون رفت از شرایط دشوار فعلی باشند به ویژه در بخش صنعت احداث را متحول نمایند و در به ثمر رساندن پروژه های عمرانی بجا مانده و نیمه تمام که در اهداف دولت تدبیر و امید جایگاه ویژه ای دارند کاملاً موثر عمل نمایند.

فعال سازی طرح های عمرانی در کشور یکی از موثرترین راه های اشتغال زایی است به نظر کارشناسان امروزه ایجاد هر پست کار حدود ۸۰ میلیون تومان سرمایه گذاری ریالی و ۱۵ هزار دلار سرمایه گذاری ارزی نیاز دارد. البته جناب آقای دکتر علی ربیعی وزیر محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی سرمایه گذاری برای ایجاد هر شغل را در کشور در شرایط فعلی حدود ۴۰۰ میلیون تومان برآورد کرده اند. چنانچه هر یک از این دو آمار را بپذیریم درمی یابیم که فعال سازی ظرفیت خالی شرکتهای پیمانکار پروژه های عمرانی نقش موثری در برون رفت از مشکل بیکاری و صرفه جویی در بودجه اشتغال زایی بخش دولت دارند در



حداقل تورم حداکثر اشتغال را در سراسر کشور ایجاد می کنند شاید در شرایط کنونی یکی از بهترین راه های ایجاد اشتغال و برون رفت از مشکل بیکاری متراکم شده و ایجاد کار برای نیروهای جوانی که سالیانه وارد بازار کار می شوند ایجاد تحرک در بخش طرح های عمرانی بخصوصی از طریق ساخت زیرساختهای توسعه ای است اگر احداث زیربناهای مورد نیاز با برنامه و درحد ظرفیتهای کشور باشد ممکن است در بدو شروع قدری به تورم دامن بزند ولی نهایتاً با به بهره برداری رسیدن طرحها ضمن ایجاد اشتغال پایدار و مولد خود ضد تورمی عمل می نماید. سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران با تمامی توانمندی های حرفه ای، فنی و صنفی و تجربی خویش، اعلام آمادگی می کند که تمامی تجربیات ۶۶ سال سازندگی و آبادگری خود را در خدمت به برنامه های دولت تدبیر و امید قرار دهد.

عین حال سرمایه های تملک دارایی را کد مانده در طرحهای نیمه تمام به بهره برداری رسیده و خود منشاء تولید و خدمات جدیدی خواهند شد.

آقای رئیس جمهور؛

می دانیم بیش از ۳ هزار پروژه نیمه تمام به دولت تدبیر و امید به ارث رسیده است می دانیم و می دانید این پروژه ها علاوه بر تحمیل هزینه های فراوان بر بودجه عمرانی کشور بخش بزرگی از توانایی مالی، فنی و ماشین آلاتی شرکتهای سازنده اعم از پیمانکار و مشاور را بدون راندمان معطل نگهداشته و باعث تحلیل رفتن آنها شده است سالهای متمادی طول می کشد که با ارقام بودجه ای فعلی این پروژه ها را جمع کرد، به شرطی که طرح جدیدی شروع نگردد براساس بودجه مصوب، در سال جاری دولت جنابعالی در سال جاری در نظر دارد پروژه هایی را تکمیل نماید که ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است همانطوریکه همه دست اندرکاران مستحضرنند «بخش زیادی از بودجه های عمرانی در طول سالهای گذشته برای جبران کسری بودجه جاری دستگاه عریض و طویل بروکرسی کشور هزینه می شده است» به نظر می رسد نگرش کوتاه مدت به رفع مشکل در چند دهه اخیر باعث شده است همواره بودجه عمرانی کشور در خدمت تامین کسری بودجه جاری قرار گیرد اگر بخواهد در این دولت نیز ادامه یابد این مشکل حل نخواهد شد و شاهد افزایش پروژه های نیمه تمام خواهیم بود ما از شما انتظار داریم ضمن وادار نمودن بخشهای مختلف دولت به رعایت انضباط مالی و کاهش هزینه های جاری به بخش خصوصی واقعی مجری پروژه های عمرانی به عنوان بخشی از بازوان توانای دولت خویش بنگرید و به آن اعتماد کنید و اجازه دهید که بودجه پروژه های عمرانی در مسیر اهداف تعیین شده آن هزینه شود. آقای رئیس جمهور سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران بعنوان قدیمی ترین تشکل کارفرمایی با تکیه بر تجربیات سالیان طولانی به جنابعالی و اعضاء دولت محترم اطمینان می دهد چنانچه بودجه های عمرانی در محل واقعی خود هزینه گردند با



هیات رئیسه رسته آب انتخاب شد

جلسه رسته آب سندیکای شرکتهای ساختمانی روز یکشنبه ۲۵ خرداد ماه در سالن هیات مدیره سندیکا برگزار شد تا اعضای این رسته ضمن بررسی شرایط موجود هیات رئیسه جدید را انتخاب نمایند. ماهنامه پیام آبادگران با توجه به اهمیتی که این رسته برای شرکتهای عضو دارد به پوشش خبری این جلسه اقدام کرد، که مشروح آن جهت اطلاع خوانندگان محترم نشریه درج می شود.



است. لازم است برای ورود دوستان به هیات رئیسه، عملکرد گذشته آنها، میزان تاثیرگذاری آنها و علاقمندی آنها به کار مدنظر قرار گیرد.

مهندس بهمن دادمان دبیر سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران



نیز عنوان کرد: با توجه به تغییر شرایط پیش آمده در کشور، زمینه مساعدی برای فعالیت تشکلهای صنفی وانجمنها به وجود آمده است. واقعا انتظار می رود متولیان امور با شور و حرارت بیشتری در این فضا مشغول به کار شوند. چنانچه مستحضرد رابطه مطلوبی بین دولت و بخش خصوصی ایجاد

شده، از این رو لازم است تعامل بیشتری با وزارت نیرو و سازمانهای مرتبط داشته باشیم. با این حال شاهد کم شدن فعالیتهای رسته آب هستیم که لازم است در این مورد تجدید نظر صورت گیرد. از طرفی فدراسیون صنعت آب تشکیل شد که سندیکا و رسته آب در آن نقش محوری دارند اما این فدراسیون هنوز شکل فعالی به خود نگرفته است. این بی تحرکی می تواند ناشی از رکود حاکم و ابهامهای

در ابتدای این دیدار مهندس فریدون خزاعی مدیر

اجرایی رسته آب با تاکید روی این نکته که یک فرد به تنهایی برای انجام کارهای رسته آب کافی نیست و باید دست به دست هم دهیم، دستور جلسه را انتخاب هیات رئیسه اعلام کرد و گفت: ما باید موضع فعال تری اتخاذ کنیم و برای بهبود عملکرد خود در شرایط کنونی و اقدامی موثرتر در چهارچوب تشکلهای صنفی، گام اول را محکم برداریم.



مهندس منوچهر

نوروزی رئیس هیات مدیره شرکت تابلیه نیز درباره این جلسه گفت:

اگر رسته آب دچار رکود شود باز خورد بیرونی آن هم نامطلوب خواهد بود و دستگاههایی که با آنها در ارتباط هستیم از ما ناامید خواهند شد. در چنین شرایطی انتخاب هیات رئیسه



می تواند اولین قدم برای بازیابی توانایی این رسته باشد، ضمن این که انتخاب مدیر اجرایی هم جزو امور ضروری



موجود در فضای کسب و کار باشد که امیدوار به رفع آن هستیم. ان شاء الله با انگیزه بیشتر و جلسات مستمر بتوانیم منشاء اثر باشیم و نقش مرتبط با آب را در وزارت نیرو بر عهده بگیریم. وی افزود: آخرین تلاش در رابطه با وزارت نیرو تهیه و تنظیم نامه‌ای برای وزیر بود که به دلیل عدم پیگیری بازخوردی نداشت. این نامه محورهای خوبی برای ادامه تعامل را به وزارت نیرو ارائه می‌داد.

مهندس علیرضا ناصر معدلی مدیرعامل شرکت پرلیت نیز با اشاره به قدرت موجود در جمع گفت: در مورد انتخاب دولت جدید نیز قدرت جمع موثر بود. واقعیت این است که کسی برای مشکلات ما کاری نمی‌کند و حتی وجود برخی از این مشکلات به دلیل عدم همگرایی ما است. اگر همه دوستان تفکر و فعالیت را از حالت فردی به حالت جمعی سوق دهند عملکرد بهتری خواهیم داشت، نتایج مثبت تری می‌گیریم.



مهندس فرخ جمالی مدیرعامل شرکت پارس یکم نیز عنوان کرد: با تاکید روی فرمایشات دوستان گرانقدر، بنده هم معتقدم بدون خرد جمعی و کار گروهی هیچ حرکت موثری قابل تصور نیست. رسته آب نیز به عنوان یکی از رسته‌های تاثیرگذار سندیکای شرکتهای ساختمانی باید به حرکت جمعی توجه کند و انتخاب هیات رئیسه را نقطه شروع این حرکت قرار دهد.



مهندس عباس دهنبی رئیس هیات مدیره شرکت گوهررود نیز با بیان اینکه درد مشترک با همکاری مشترک درمان می‌شود افزود: ما انتظار داشتیم در سال ۱۳۹۳ شرایط بهتر شود ولی تغییرات اغلب شکلی بوده نه ماهوی، بنابراین لازم است اتحاد را حفظ کنیم و نظرات جمع را با مسئولین در میان بگذاریم. بنابراین از دوستان انتظار داریم با علاقه و پویایی بیشتری در جلسات حاضر باشند. در ادامه این جلسه کاندیداها به معرفی خود پرداختند و برای انتخاب هیات رئیسه رای‌گیری شد که به ترتیب **مهندس بیژن سعیدآبادی، دکتر امیرمحمد امیرابراهیمی، مهندس عباس دهنبی، مهندس فضل الله قربانی، و مهندس سبوخی** انتخاب شدند.



برنامه استراتژیک سندیکا با ۱۰ هدف راهبردی و ۷۲ پروژه عملیاتی



گفتگو با آقای مهندس علیاری / رئیس کمیسیون تحقیق و توسعه سندیکا

قسمت سوم

سندیکا معنا پیدا می‌کند و به دلیل نقش اطلاعات در سازمانها که بعد از منابع انسانی مهمترین سرمایه سازمانها از جمله سندیکا و به تبع آن سرمایه اصلی شرکتهای عضو را تشکیل می‌دهد. می‌دانید با اجرای پروژه پرتال سندیکا زمان برای اطلاع‌رسانی به ۲۴ ساعت افزایش می‌یابد و مکان نیز از محدوده جغرافیای ملی وارد فضاها و سپهر جهانی می‌شود. ضمن اینکه سرعت و شتاب انتقال و گردش اطلاعات وصف‌ناپذیر است زیرا در هر لحظه گردش و چرخش اطلاعات عملی و اجرایی می‌گردد و به همین دلیل است که امروز از عصر اطلاعات و گردش آن صحبت می‌شود. گرچه مقدمه طولانی شد ولی اجازه می‌خواهم در رابطه با تکمیل مطالب استراتژی اطلاعاتی انجمن توضیحات مختصری ارائه کنم.

■ **بفرمایید بنده سراپا گوش هستم و اصولاً برای این منظور مصدع اوقات شما شده‌ام.** عرض کنم که استراتژی اطلاعاتی سندیکا را می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

■ **آقای مهندس علیاری از فرصت دیگری که برای مصاحبه با ماهنامه پیام آبادگران فراهم کردید از جنابعالی مجدد تشکر و سپاسگزاری می‌کنم. اگر اجازه می‌فرمائید وارد ادامه موضوع بحث و گفتگو شویم.** من هم مجدداً از تلاش جنابعالی و همکارانتان در ماهنامه پیام آبادگران برای ایفای وظایف خطیر اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی صمیمانه تشکر و قدردانی می‌کنم و آماده‌ام به بقیه سئوالهای شما پاسخ دهم.

■ **در مورد پروژه‌های اولویت اول و موارد هشتگانه آن توضیح کافی و وافی ارائه کردید. در این بخش از گفتگو از شما می‌خواهیم راجع به پروژه پرتال سندیکا توضیح مختصری ارائه دهید و ضرورت آن را از نقطه نظر پارادایم هزاره سوم برای خوانندگان ماهنامه پیام آبادگران تشریح نمایید.**

اصولاً پروژه پرتال سندیکا در چارچوب استراتژی اطلاع‌رسانی و گردش اطلاعاتی



پروژه پرتال سندیکا در چارچوب استراتژی اطلاع‌رسانی و گردش اطلاعاتی سندیکا معنا پیدا می‌کند و به دلیل نقش اطلاعات در سازمانها که بعد از منابع انسانی مهمترین سرمایه سازمانها از جمله سندیکا و به تبع آن سرمایه اصلی شرکتهای عضو را تشکیل می‌دهد.

با اجرای پروژه پرتال سندیکا زمان برای اطلاع‌رسانی به ۲۴ ساعت افزایش می‌یابد و مکان نیز از محدوده جغرافیای ملی وارد فضاها و سپهر جهانی می‌شود. ضمن اینکه سرعت و شتاب انتقال و گردش اطلاعات وصف‌ناپذیر است زیرا در هر لحظه گردش و چرخش اطلاعات عملی و اجرایی می‌گردد و به همین دلیل است که امروز از عصر اطلاعات و گردش آن صحبت می‌شود





به روزرسانی
ارتباطات و
ارائه اطلاعات
میان سندیکا و
شرکتهای عضو، با
بهره‌گیری
از پرتال سندیکا و
فعال سازی هرچه
بیشتر اتوماسیون
اداری سندیکا
امکان پذیر
می شود.

این زمینه لطفاً بفرمایید نتایج و اهداف اصلی استقرار پرتال سندیکا چیست؟

نتایج و اهداف مد نظر کمیسیون تحقیق و توسعه را از برقراری پرتال سندیکا می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

۱. اطلاع‌رسانی به ذینفعان و ارتباط مستمر و پیوسته با آنان

۲. افزایش رضایتمندی اعضا و ذینفعان و زنجیره تأمین

۳. ارائه اطلاعات دقیق و پایه‌ای در مورد فضا و محیط کسب و کار

۴. ارتقاء سطح کنش متقابل اجتماعی و تعاملات سندیکا با شرکتهای عضو و آگاهی بخشی این قبیل امور متقابل میان اعضا و سندیکا به ذینفعان و مشتریان

۵. ایجاد زمینه‌هایی برای کمک و خودیاری در تأمین هزینه‌های سندیکا

۶. و در پایان همه این امور برای ایجاد رضایت در مشتریان اعم از مشتریان داخلی که کارکنان سندیکا و شرکتهای عضو می‌باشند و مشتریان خارجی که بخشی از آن کارفرمایان و مهندسان مشاور می‌باشند و بخش دیگر شامل ذینفعان و زنجیره‌های تأمین و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی است.

جناب آقای مهندس علیاری شاید برای پاره‌ای از خوانندگان ماهنامه پیام آبادگران در تعریف مفهوم ذینفعان و مشتریان ابهام وجود داشته باشد. گرچه تا حدودی در بند ۶ آنرا باز کردید. می‌شود به طور دقیق‌تر تعریفی از ذینفعان و مشتریان بدهید و یا لاقلاً اسامی آنها را برای خوانندگان ماهنامه بازگو کنید.

با کمال میل؛ هدف کمیسیون تحقیق و توسعه از ذینفعان و مشتریان که از طریق پرتال و اتوماسیون اداری در نظر داریم تعاملات فی مابین را نه تنها به روز بلکه به لحظه برسانیم. می‌توانم در اسامی زیر خلاصه کنم (که شاید دیگر نیازی به تشریح هم نداشته باشد)

- در درجه اول اعضای سندیکا
- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی یا همان معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری
- نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی
- هیأت محترم دولت
- تشکلهای همگن که همکوشی و همپوشی

۱. در مرحله اول ارتقاء سطح فعالیت سایت رسمی سندیکا و راه‌اندازی واحدهای مختلف آن به صورت دوزبانه و ایجاد جذابیت‌های لازم در آن برای افزایش انگیزه اعضای سندیکا برای مراجعه و بهره‌گیری از آن.

۲. کاربردی کردن اطلاعات به ویژه ارائه اطلاعات کافی در مورد ذینفعان و زنجیره تأمین از جمله عرضه‌کنندگان مواد و مصالح، خدمات و تیمهای اجرایی برای استفاده اعضای سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

۳. گردآوری اطلاعات از مشکلات فراروی شرکتهای عضو براساس درجه اولویت و اهمیت و فرآوری آن جهت ارائه به دبیر محترم سندیکا جهت هرگونه اقدام لازم.

۴. گردآوری کلیه اطلاعات مربوط به مناقصات جاری که در طول زمان دوره کمیسیون ارائه می‌شود و تهیه و توزیع فراوانی و نمودارهای آماری و سایر شاخصهای آماری جهت شفاف‌سازی نحوه و چگونگی حضور و ورود به آن و ارائه Package کامل آن برای دبیر محترم سندیکا برای هرگونه اقدام لازم.

۵. همانطوری که قبلاً هم اشاره کردم به روزرسانی ارتباطات و ارائه اطلاعات میان سندیکا و شرکتهای عضو، با بهره‌گیری از پرتال سندیکا و فعال سازی هرچه بیشتر اتوماسیون اداری سندیکا امکان پذیر می‌شود.

۶. گردآوری اطلاعات و قراردادان کلیه بخشنامه‌های کاربردی که توسط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری تهیه می‌شود جهت اطلاع‌رسانی به اعضا و در صورت وجود ابهاماتی در آن که از طریق شرکتهای عضو و یا سایر نهادهای مرتبط با سندیکا ارائه می‌شود. و انتقال درخواست آنها برای ابهام‌زدایی و شفاف‌سازی به مراجع ذیربط و مصادرسدور آن.

البته تمامی این امور در پرتال سندیکا قرار داده می‌شود و همزمان ارتباط لازم برای دریافت پاسخهای لازم با نهادهای مربوط نیز برقرار می‌گردد.

بسیار عالی بود. شما فلسفه هزاره سوم را به درستی دریافت کرده‌اید زیرا بقا و دوام سازمانها ارتباط تنگاتنگی با هماهنگی‌ها و کاربرد فناوری‌ها در عصر ارتباطات و اطلاعات دارد. در



و ارتباط خلاق با سندیکا دارند. مانند شورای هماهنگی تشکلهای فنی، مهندسی و حرفه‌ای کشور

- اتاقهای بازرگانی، صنایع و معادن و کشاورزی ایران، تهران و اتاقهای شهرستانها

- سفارتخانه‌های دارای ارتباط با ایران به منظور همکاری در پروژه‌های عمرانی کشورهای آنها از طریق دریافت طرحها و همکاری با آنها در پروژه‌های کشورهای متبوع آنها، توسط وابسته‌های ذریبط در سفارتخانه‌ها و یا از طریق اتاقهای مشترک آنان در اتاق ایران و همچنین همکاری با آنها در پروژه‌های کشورهای ثالث . همانطوری که اشاره کردید ارائه فهرست ذینفعان و مشتریان دیگر نیازی به شرح و بسط ندارد و به تعبیری بیان جنابعالی از جنس «کلام کوتاه و با دلیل است که ملال آور نیز نمی‌باشد» بود ولی این سؤال مطرح می‌شود که چه مزیت‌هایی از این تعاملات برای سندیکا و به تبع آن برای شرکتهای عضو مطرح نظر می‌باشد. در این زمینه نیز اگر اجازه دهید می‌خواهیم به صورت فهرست وار پاسخ سؤال شما را بدهم. خواهش می‌کنم بفرمایید.

مزیت‌های مورد نظر عبارتند از:

۱. اطلاع‌رسانی در مورد مقررات پولی - ارزی کشور برای صدور خدمات فنی و مهندسی
۲. شناخت مراجع اصلی اطلاع‌رسانی در مورد کالا و خدمات و مواد و مصالح و تجهیزات
۳. شناخت از مراجع اصلی اطلاع‌رسانی در حوزه قوانین و مقررات مرتبط با حوزه کسب و کار. می‌دانم که گفتگو به درازا کشید و شما نیز کارهای متراکم شده دیگری دارید که برخی از آنها را می‌بینم که در اتاق انتظار منتظر ملاقات هستند. با یک سؤال دیگر این بخش از گفتگو را پایان می‌دهیم و آن این است که برای انتخاب اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی که بتواند این امور را هماهنگ و برنامه‌ریزی شده ارائه دهد چه ویژگیها و شاخصه‌هایی را برای انتخاب اعضای آن در نظر گرفتید و به کار بردید. در مورد انتخاب اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی و ترکیب اعضای آن، مطالعات زیادی انجام گرفت و شاخصهای فردی، علمی، دانشی و تجربی در این زمینه‌ها مورد توجه بود و پس از بحث و بررسیهای فراوان به این نتیجه رسیدیم

که ترکیب بهینه اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی ۹ نفر باشد که ۵ نفر آنها از افراد صاحب صلاحیت از سندیکا و ۴ نفر دیگر از افراد ذیصلاح خارج از سندیکا انتخاب شوند. البته باید اذعان کنم که افراد واجد شرایط در سندیکا بسیار بودند شاید بی‌اغراق همه اعضای سندیکا دارای شرایط لازم بودند ولی به دلیل محدودیت در تعداد منتخبان لازم بود که ۵ نفر انتخاب شوند و در اینجا این موضوع را باید مطرح کنم که سایر عزیزان، در هیأت مدیره و یا در مدیریت شرکتهای همگی هم‌شان و هم مقام این عزیزان منتخب هستند ولی چون انتخاب محدود بود ۵ نفر از آن میان انتخاب شدند و همانطوری که اشاره شد ۴ نفر دیگر اعضای آن از میان واجدان شرایط خارج از سازمان سندیکا انتخاب شدند.

برای روشن شدن بحث، ویژگیهای انتخاب را به شرح زیر خدمتتان ارائه می‌دهم:

۱. انتخاب اعضا از میان کسانی بود که حتی‌المقدور دوره‌های آموزشی مدیریت راهبردی و دوره‌های مرتبط با برنامه‌ریزی استراتژیک را طی کرده باشند.
۲. اعضای منتخب دارای سابقه حضور فعال و مؤثر در نهادها و مجامع تصمیم‌گیری (مانند کمیسیونهای مجلس، اتاق بازرگانی و...) بودند.
۳. اعضای منتخب علاقه‌مندی وافری به کارگروهی و مشارکت فعال در تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی داشتند.
۴. اعضای منتخب امکان صرف وقت کافی برای رسیدگی به موضوعهای کمیته را داشتند و در جلسه‌ها فعال بودند.
۵. در ضمن در فرایند کلی انتخاب لازم بود که حداقل ۲ نفر از اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی از اعضای هیأت مدیره سندیکا باشند که این الزام اجرایی شد.

آقای مهندس علیاری این قسمت از گفتگو را با اجازه شما در اینجا به پایان می‌بریم با این امید که برنامه گفتگوی دیگری هم داشته باشیم از شما سپاسگزاری می‌کنم.

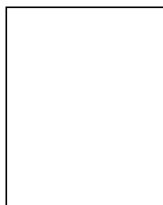
من هم از شما ممنونم که به من فرصت دادید که به بقیه کارهایم برسم و حتماً برای گفتگوی دیگری هماهنگی لازم خواهیم داشت.

در مورد انتخاب اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی و ترکیب اعضای آن، مطالعات زیادی انجام گرفت و شاخصهای فردی، علمی، دانشی و تجربی در این زمینه‌ها مورد توجه بود و پس از بحث و بررسیهای فراوان به این نتیجه رسیدیم که ترکیب بهینه اعضای کمیته برنامه‌ریزی راهبردی ۹ نفر باشد که ۵ نفر آنها از افراد صاحب صلاحیت از سندیکا و ۴ نفر دیگر از افراد ذیصلاح خارج از سندیکا انتخاب شوند.



جایگاه تشکلهای حرفه مند قانونی شود

مهندس محسن فوزی: ادامه رکود منجر به رقابت ناسالم و کاهش قیمت های پیشنهادی می شود که شاهد تکرار قراردادهای ناپایدار و ضرابرآور



خواهیم بود.

متصورم و این خوشبینی با تعامل بهتر دولت و بخش خصوصی به واقعیت نزدیک خواهد شد.

مهندس مسعودی نیز با بیان اینکه روی کار آمدن دولت جدید نتایج مطلوبی برای گفتگوی دولت و بخش خصوصی به بار خواهد آورد، روی قانونی شدن جایگاه تشکلهای حرفه مند تاکید کرد

مهندس فوزی با توجه به درجه اولویت فعالیتهای اجرایی شرکت های پیمانکاری طرح های عمرانی در سال ۱۳۹۲، درباره تهدیدها، فرصتها، ضعف ها و قوت های پیش روی شرکت های ساختمانی در سال ۱۳۹۳ گفت: با توجه به رکود به وجود آمده در سالهای اخیر در دولت قبل، در بخش طرح های عمرانی شرکت های ساختمانی با آمادگی بالقوه خود این فرصت را خواهند داشت که در پروژه های جدید حضور یابند و به صورت گسترده قوت خود را نسبت به شروع عملیات اجرایی به نمایش گذارند ولی ضعف بنیه ناشی از رکود، این تهدید را بوجود خواهد آورد که با رقابت ناسالم و کاهش قیمت های پیشنهادی جهت جذب کارفرمایان شاهد تکرار قراردادهای ناپایدار و ضرابرآور باشیم. امید است سندیکا با این مسئله مقابله کند و راه حل هایی را مطرح نماید. وی در پایان پیشنهاد کرد دولت تدبیر و امید برای بهبود وضعیت صنعت احداث توجه به امور زیربنایی، توسعه میادین نفتی و ایجاد بستر مناسب برای صادرکنندگان بخصوص صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی را در صدر امور خود قرار دهند.

مهندس ساعد مسعودی: تشکلهای برای مواجهه با ارکان مختلف دولت باید همراهی اعضا را به عنوان نقطه قوت خود به همراه



داشته باشند.

در پاسخ به این سوال که آیا انجمنها و تشکلهای در رسیدن به مطالبات قانونی اعضای خود موفق بوده اند مهندس فوزی عنوان کرد: ضمن تشکر از زحمات همکاران عزیز در پیگیری مطالبات قانونی اعضا، کمابیش برخی از انجمنها موفق بوده اند ولی متاسفانه تشکلهای مهندسی آنگونه که باید موفق عمل ننموده اند و در شناساندن هر چه بیشتر توانمندی شرکت های عضو به مسئولین و مردم موفقیت کافی به دست نیاورده اند.

مهندس ساعد مسعودی نیز با بیان اینکه در مورد بسیاری از تشکلهای از جمله سندیکا، اعضای هیات مدیره آن تلاش خود را انجام داده اند و اگر موفقیت کم بوده این است که اعضا به طور کامل از برنامه های سندیکا پیروی نکرده اند. مدیرعامل شرکت مهندسی پل و ساختمان الموت درباره اینکه با چه راهکارهایی می توان تاثیرگذاری تلاش این گروهها را برای موفقیت افزایش داد نیز گفت: تشکلهای برای مواجهه با ارکان مختلف دولت باید همراهی اعضا را به عنوان نقطه قوت خود به همراه داشته باشد.

سوال بعدی این بود که آیا گفتگوی دولت و بخش خصوصی با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید به نتیجه مطلوبی خواهد رسید و جایگاه تشکلهای حرفه مند را در گفتگوی دولت و بخش خصوصی چگونه است که مهندس فوزی عنوان کرد: به نظر می رسد گفتگو در دولت جدید جایگاه بهتری خواهد داشت. امیدوارم با تخصصی تر شدن و مدیریت درست، گفتگوها موثرتر شوند. من آینده خوبی برای صنعت احداث





رئیس هیات مدیره شرکت بوم شهر عنوان کرد:

دولت بر روی فرصت‌های موجود در ص

برای ارتقاء مناسبات و تعاملات میان گروهی، و گسترش این تعاملات با نهادهای ذیربط با حرفه‌مندان صنعت احداث به گفتگو نشستیم. یکی از این حرفه‌مندان آقای مهندس احمد عزیزی رئیس هیات مدیره شرکت بوم شهر است. شرکت بوم شهر از سال ۱۳۶۶ فعالیت خود را در زمینه صنعت احداث آغاز کرده و پروژه‌های متعددی در زمینه طرح‌های بیمارستانی، تجاری-اداری و خدماتی را در دست اجرا دارد. نظر خوانندگان محترم ماهنامه را به مصاحبه کوتاهی که با رئیس هیات مدیره این شرکت انجام شده است جلب می‌نماییم.



موثرتری وارد عمل شوند، تجربیات شرکت‌های خصوصی بایستی سرمایه ملی تلقی شده و دولت در رفع نگرانی‌ها و دغدغه‌های این شرکتها بکوشد.

- آیا گفتگوی دولت و بخش خصوصی با روی کارآمدن دولت تدبیر و امید به نتیجه مطلوبی خواهد رسید؟ جایگاه تشکلهای حرفه‌مند را در گفتگوی دولت جدید و بخش خصوصی چگونه می‌بینید؟
به نظر می‌رسد اقدامات خوبی در دست

- آیا انجمنها و تشکلهای در رسیدن به مطالبات قانونی اعضای خود موفق بوده‌اند؟ با چه راهکارهایی می‌توان تاثیرگذاری تلاش این گروهها را برای موفقیت افزایش داد؟
در چهارچوب امکانات و توانایی‌های خود منشا اثر بوده‌اند ولی اثر کافی نبوده است که با هم اندیشی و درک ضرورت فعالیت‌های سندیکایی می‌توانیم دامنه اثرگذاری خود را افزایش دهیم. تشکلهای صنفی ما باید با حضور در نهاد تعامل با دولت به صورت





نعت احداث سرمایه گذاری کند



اجراست، حضور فعالان صنعت احداث در اتاق بازرگانی و فعالیت اتاق بازرگانی در عالی ترین مراجع تصمیم گیری نوید روزهای خوبی را به همراه دارد که طی آن توسعه صنعت و کسب و کار به توسعه کشور می انجامد. برخورد فعال در شرایط کنونی می تواند همه عرصه ها را در برگیرد. انجام مصاحبه های موثر با روزنامه های کثیرالانتشار و شرکت فعال در مباحث کارشناسی در سطح ملی می تواند در این راستا موثر باشد.

- با توجه به تغییرات موجود در مدیریت کلان کشور، آینده صنعت احداث را چگونه می بینید؟

به نظر می رسد می توان امیدوار بود. داشتن برنامه و چشم انداز توسط دولت و مشاوره با بخش خصوصی و کارشناسان آن از مشخصه های این دولت می باشد و این امر مثبت و امیدوارکننده است. صنعت احداث در ایران دارای قابلیتها و توانائی های موثری است اما محدودیتهای موجود در عرصه ارائه طرحهای عمرانی دولت می بایستی مکانیسم های جدیدی در عرصه نظام ساخت و ساز در داخل تعبیه گردیده و با ارائه یک سیاست خارجی موثر و فعال در چهارچوب مقاله نامه ها و تفاهم نامه های بین المللی، صدور خدمات مهندسی در اولویت قرار گیرد.

- به نظر شما با در نظر داشتن درجه اولویت فعالیتهای اجرایی شرکتهای پیمانکاری طرحهای عمرانی در سال ۱۳۹۲، تهدیدها، فرصتها، ضعفها و قوت های پیش روی شرکتهای ساختمانی در سال ۱۳۹۳، به ترتیب اولویت چه مواردی هستند؟

تهدیدها شامل عدم تامین اعتبار، عدم امکان تامین کار جدید، عدم تناسب درآمد و هزینه ها است. فرصتها شامل امکان گفتگوی بخش خصوصی و دولت و محدودیت فعالیت بخش دولتی و عمومی در فعالیتهای بخش عمرانی است. شرکتهای موجود در صنعت احداث ایران دچار مشکلات زیادی شده اند. عبور از شرایط فعلی و احیای توانائی های این شرکت نیاز به حمایت دولت و هم اندیشی و اراده شرکتهای فعال این عرصه دارد.

- به نظر جنابعالی دولت تدبیر و امید برای بهبود وضعیت صنعت احداث چه اموری را باید مورد توجه بیشتر قرار دهد؟

باید بر روی فرصتهای موجود سرمایه گذاری کرده آنها را در اولویت قرار دهد. از طرفی در برابر تهدیدهای موجود حساسیت مناسب نشان دهد.



مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت تضمین در محیطی صمیمانه برگزار شد:

انتخاب اعضای هیات مدیره و بازرسان شرکت

مجمع عمومی سالیانه شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی بعد از ظهر روز سه شنبه ۲۰ خرداد ماه سال جاری، با حضور ۶۱/۴ درصد سهامداران شرکت رسمیت یافت و در محل سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران برگزار گردید. اعضای هیئت رئیسه مجمع که به اتفاق آراء سهامداران حاضر انتخاب شدند که عبارت بودند از آقایان مهندس بهمن دادمان به عنوان رئیس از شرکت پور نام، مهندس علی اصغر گل سرخی به عنوان ناظر از شرکت ته تیس، مهندس ناصر شفیعیان به عنوان ناظر از شرکت سیس وی و دکتر غلامرضا علی زاده به عنوان منشی جلسه که پس از استقرار آنها در جایگاه هیات رئیسه مجمع به رسمیت رسید.



هیأت مدیره شرکت تضمین ارائه داد و درباره نحوه، چگونگی و میزان سرمایه گذاری شرکت تضمین در سهام بانک های خاورمیانه، سینا، کار آفرین، بیمه کار آفرین و سپرده گذاری ها توضیحات مبسوطی ارائه دادند.

آقای مهندس علی آزاد درباره سایر فعالیت های اثر بخش و متناسب با بیانیه مأموریت شرکت تضمین از جمله ارزیابی ارزش سهام از سال ۸۸ تا ۹۳ سهامداران گزارشی را به جمع ارائه کرد که توسط رئیس مجمع نسبت به گزارش ایشان از اعضای حاضر در مجمع نظر خواهی شد و گزارش هیات مدیره به اتفاق آراء مورد تصویب و تأیید قرار گرفت. مهندس آزاد در پایان از زحمات هیات مدیره قبلی قدردانی کردند.

در ادامه این جلسه، رئیس مجمع عمومی سالیانه از هیات بازرسان دعوت کرد که

پس از خیر مقدم و قدردانی و تشکر مهندس بهمن دادمان از حضور فعال و مشارکت گسترده مدیران شرکتهای عضو شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی، مهندس علی آزاد رئیس هیئت مدیره شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی گزارشی از عملکرد سال ۹۲ هیأت مدیره شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی به حاضران ارائه دهند.

مهندس علی آزاد در ادامه عنوان کرد:
۲۰ سال پیش شرکت تضمین با هدفی

متعالی تشکیل شد تا به جای ضمانت نامه بانکی، این شرکت پروژه های پیمانکاران را تضمین کند و اگر شرکتی نتواند کار را انجام دهد شرکت عهده دار بقیه کار گردد، اما با وجود علاقه زیاد موسسان به محقق شدن این هدف، به

دلیل مخالفت بانک مرکزی و بیمه مرکزی این امر به سرانجام نرسید. وی گزارشی از عملکرد



شرکت تضمین شرکت های ساختمانی

پس از رای گیری آراء نامزدهای انتخاباتی برای هیات مدیره و بازرسان قرائت شد که مهندس سیروس محسنین ۴۹۲۳۵ رای ، مهندس سیروس پشوتن ۴۲۷۳۸ رای ، مهندس علی احسان ۴۱۲۳ رای و مهندس علی آزاد ۲۳۶۷۷ رای، به عنوان اعضای اصلی هیات مدیره منتخب مجمع انتخاب شدند. مهندس جواد هادی پور و مهندس هدایت الله نورانی پور نیز به عنوان اعضای علی البدل هیات مدیره منتخب مجمع انتخاب شدند.

سپس آراء ریخته شده در صندوق رای بازرسان گشوده شد و آرا نامزد های منتخب مجمع عمومی شمارش و رکورد گیری شد که پس از ثبت آراء به ترتیب بالاترین آراء کسب شده، افراد زیر به عنوان هیات بازرسان اصلی و علی البدل انتخاب شدند

۱- آقای سید محمد باقر تقی زاده به عنوان عضو اصلی هیات بازرسان

۲- آقای کاظم عارف آذر عضو اصلی هیات بازرسان

۳- آقای عزت بیاتی به عنوان عضو علی البدل هیات بازرسان

در این مجمع که در فضای بسیار صمیمی و با حضور دارندگان بیش از ۶۱/۴ درصد سهام رسمیت یافت حول موضوعهایی در جهت ارتقاء امور شرکت تضمین بحث و جلسه پرسش و پاسخ برگزار شد و آراء شرکت کنندگان در کمال دقت و صحت توسط هیات رئیسه شمارش و پس از تأیید آنان امضاء گردید.

گزارش خود را ارائه دهند. گزارش بازرسان شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی توسط مهندس سید محمد باقر تقی زاده قرائت شد. وی گزارش تفصیلی از ترازنامه و حساب سود و زیان، و گردش وجوه نقدی شرکت تضمین در سال ۹۲ ارائه داد که گزارش وی نیز به اتفاق آراء تائید و مورد تصویب مجمع قرار گرفت، درباره انتخاب روز نامه کثیرالانتشار جهت درج آگهی های شرکت تضمین شرکتهای ساختمانی نیز از حاضران نظر خواهی شد که روزنامه اطلاعات برای درج آگهی به اتفاق آراء مورد تائید و تصویب قرار گرفت.

در پایان این جلسه مجمع وارد دستور انتخاب اعضای هیات مدیره و اعضای بازرسان شد که **مهندس دادمان قبل از آغاز رای گیری یادآوری کرد:** بر اساس اساسنامه شرکت تضمین که در تبصره ۲ ماده ۴ ذکر شده، کلیه سهامداران اختیار حق رای نیمی از آراء خود را به سندیکا واگذار کرده اند تا سندیکا سه نفر از اعضای هیات مدیره و یک نفر از هیات بازرسان را انتخاب کند. البته سندیکا در مورد سایر اعضا از اختیارات فوق استفاده نخواهد کرد. بر این اساس سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران به ترتیب **مهندس جواد خوانساری، مهندس عبدالمجید سجادی نائینی، و مهندس فرخ جمالی** را به عنوان اعضای اصلی هیات مدیره منتخب سندیکا و **مهندس محمد علی پورشیرازی** را نیز به عنوان بازرسان اصلی منتخب سندیکا معرفی می نماید.

اعضای اصلی هیات مدیره		اعضای علی البدل هیات مدیره	
عزت بیاتی	۸۸۱۸	عزت بیاتی	۳
سید محمد باقر تقی زاده	۳۵۸۲۱	سید محمد باقر تقی زاده	۱
کاظم عارف آذر	۱۲۱۳۴	کاظم عارف آذر	۲
علی محمد علی	۲۳۶۷۷	علی محمد علی	۵
سید محمد باقر تقی زاده	۴۹۲۳۵	سید محمد باقر تقی زاده	۴
سیروس پشوتن	۴۲۷۳۸	سیروس پشوتن	۱
علی احسان	۴۱۲۳	علی احسان	۲
علی آزاد	۲۳۶۷۷	علی آزاد	۳



توسعه



مهندس جهانگیر عصرآزاد / عضو کمیسیون انتشارات

عنوان کنیم توسعه زیرساختهای راه و ساختمان و شهرسازی و فضاهای مورد نیاز جامعه به لحاظ آموزشی، فرهنگی، پزشکی، حمل و نقلهای هوایی و دریایی و صنایع غذایی و امثال آنها در نظر می‌گیریم، در تخصص عام عمران و آبادی پس از تولید دانش مربوطه قدم اول، بکارگیری و توزیع آن به مهندسان مشاور و گذار گردیده که در محدوده تخصص لازم مطالعات - طراحی - محاسبات - برآورد و نظارت بر اجرا را به عهده دارند و با در نظر گرفتن شرایط جغرافیایی و فرهنگ بومی و نیازهای منطقه‌ای و ضرورت اجرای طرح و تأثیر اقتصادی آن بر جامعه و اقتصادی بودن هزینه طرح و برگشت سرمایه که در نهایت اجرای طرح را توجیه نماید.

در قدم دوم تأمین هزینه یا سرمایه‌گذاری لازم می‌باشد که در طرحهای کلان مملکتی دولتها سرمایه‌گذار خواهند بود در حقیقت مؤثرترین نیروی محرکه توسعه و پیشرفت عمران آبادی رکن دوم یعنی سرمایه‌گذار می‌باشد.

در قدم سوم که طرح و بودجه مورد نیاز فراهم گردید طرح به اجرا گذاشته می‌شود عامل اجرایی یا پیمانکار رکن سوم را تشکیل می‌دهد که در این نوشتار بیشترین نگاه را به این رکن و رابطه آن با دو رکن قبلی معطوف خواهیم داشت:

توسعه در ممالک توسعه یافته همواره از سه رکن اساسی برخوردار بوده است: دانش، سرمایه، مجری یا عامل اجرایی

دانش توسط دانشمندان و اندیشمندان که ریشه در بنیاد دانشگاه‌ها دارند تولید می‌شود که می‌توان در حقیقت محققان و دانش‌پژوهان را تولیدکننده دانش بشمار آورد. سپس جهت توزیع دانش تولید شده احتیاج به مجریان و مدرسانی می‌باشد که آن دانش را کاملاً فرا گرفته و تجربه نموده و این استعداد را داشته باشند که بتوانند دانش را بطور قابل فهم در جامعه توزیع نمایند. البته تولید و توزیع دانش در جامعه دارای هزینه‌ای می‌باشد که این هزینه می‌بایستی از محل اعتبارات و بودجه‌های دولتی فراهم و به جامعه تزریق گردد.

این روند کار را می‌توان در هر رشته از علوم مورد نیاز جامعه مطالعه و سه رکن اساسی و زیرمجموعه‌های آن را به صورت مهره‌هایی شناخته شده همچون یک پازل در کنار هم تعریف و ساختار آن را به بهره‌برداری رساند. در علوم پزشکی، اقتصاد، کشاورزی و آموزش و پرورش و عمران و آبادی و صنعت و غیره بکار برد. در این مقاله بکارگیری اصلی این سه رکن را در توسعه عمران و آبادی و اگر تخصصی تر بخواهیم



تولید و توزیع دانش در جامعه دارای هزینه‌ای می‌باشد که این هزینه می‌بایستی از محل اعتبارات و بودجه‌های دولتی فراهم و به جامعه تزریق گردد.



توسعه و پیشرفت متزلزل نمی‌شوند؟

**یکی بر سر شاخ بن می‌برید
خداوند بستان نظر کرد و دید
بگفتا که این مرد بد می‌کند
نه بر کس که بر نفس خود می‌کند**

پس تکیه گاه اصلی را نباید زایل و تباه کرد، اقتصاد دانی عنوان میکرد چگونه میتوان با کارگری زارونزار و گرسنه کاری رابه انجام رسند. پیمانکارانی هستند که رشد کرده اند به بازوهای توانای کارفرما و مهندسان مشاور تبدیل شده اند و میتوان تعداد بسیاری از آنان را نام برد که هم در طراحی و محاسبات و وظائف مهندسان مشاور مشارکت داشته اند و هم در سرمایه گذاری ها نقش مؤثری را ایفا کرده اند و حال سالها باید انتظار بکشند تا سرمایه ایشان از محل درآمد بهره برداری از طرح تأمین گردد (اگر عمری باقی بماند). این نقش پیمانکارانی است که تضعیف نشده و حمایت شده اند و اکنون به رکنی از اقتصاد و اشتغال زائی در امر آبادانی تبدیل شده اند. طرحهایی وجود دارد که سالیان سال است از طرف سرمایه گذار دولتی (کارفرما) مورد بهره برداری قرار گرفته و استفاده شایانی از آنها برده میشود ولی کارفرما حاضر به تحویل موقت آن نمی‌باشد.

مهندسان مشاور پروژها را نظارت و داوری مینمایند که جهت پرداخت حقوق مسلم پیمانکاران باید با کارفرما یا سرمایه گذار مشورت کنند تا طبق نظر ایشان رفتار کنند. آیا ایشان از محنتی که پیمانکاران میکشند با خبرند یا از غمشان بی خبرند.

تضعیف شرکتهای خصوصی نتیجه ای جز رشد شرکتهای دولتی و خصولتی در بر نخواهد داشت و این شرکتهای خود را پایه ای از سه پایه یاد شده نمی‌انگارند، بلکه خود را دیرک چادر فراگیر عمران و آبادی میشمارند که با برداشتن آن کل مجموعه میخوابد و اگر این رویه ادامه یابد در بخش خصوصی نه از تاک نشان ماند و نه از تاک نشان.

یا بقول فردوسی:

**سپاهی نباید که با پیشه ور
به یک روی گیرند هر دو هنر
یکی کارورز و یکی گرزدار
سزاوار هر کس پدید است کار
چو این کار آن جوید آن کار
این پر آشوب گردد سراسر زمین**

عامل اجرائی دارای مشخصه هائی است که اضافه بروظائف خود کم و بیش بازوئی مؤثر در کمک رسانی به وظائف و اهداف دو رکن ذکر شده قبلی نیز می‌باشد.

مهمترین وظیفه عامل اجرائی یا پیمانکار تأمین ابزار و ماشین آلات (سرمایه ثابت) گردآوری پرسنل متخصص و ماهر و با تجربه (نیروی انسانی) و به کار انداختن اعتبار مالی خویش (تأمین سرمایه زمانی در گردش) و این رکن یا سازمانهای اجرائی بیشتر سازنده هستند تا کارشناس؛ چون کارشناسی در نهاد سازندگی مستتر می‌باشد و جامعه بزرگ پیمانکاری تشکیل شده از متخصصین جوان پراورزی و میان سالهای با تجربه فنی و سالخوردگان مدیر و خاک سازندگی خورده، در رابطه رکن سوم با دو رکن دیگر باید توجه داشت که این رکن در صورتیکه تضعیف گردد عمل و کارکرد دو رکن دیگر نیز زیر سؤال خواهد رفت. چون سه پایه ای که یک پایه آن شکسته یا سست باشد نمی‌توان به دو پایه دیگر تکیه کرد. در کشور ما رسم چنین شده که از نظر مقام و منزلت و ارزش عملکرد پیمانکار همواره باید فرمانبر دورکن دیگر باشد در جایی که بیشترین فشار کاری و تأمین منابع مختلف مورد نیاز پروژه از وظایف اصلی پیمانکاران می‌باشد. چگونه می‌توان به عوامل بازدارنده و موانع اساسی که سد پیشرفت کارهای عمرانی و سازندگی می‌باشند بی‌توجه بود و فقط به جمله ای اشاره کرد که قراردادی بسته شده و متعهد به اجرای آن هستید آیا اگر سه پایه ای در محلی مستقر شد و در آن مکان زلزله یا سیلی حادث گردید فقط پایه سوم یعنی رکن اجرائی موظف به حفظ تعادل این سه پایه می‌باشد در کشور گاهی نرخ تورم و تغییر نرخها که ناشی از عوامل گوناگونی می‌باشد کمتر از اثرات زلزله یا سیل نمی‌باشد. در کشورهای توسعه یافته چون ارزش عامل اجرائی یا همان پیمانکار روشن گردیده روشهای مختلفی متداول گردیده که محوریت آن با عامل سوم یعنی پیمانکار است مانند BOT-JV-EPC که در جمع روش P.P.P که همان

(Public-Private-Partnership) می‌باشد.

یعنی می‌توان مهندسین مشاور را با عامل اجرائی (پیمانکار) ادغام کرد، می‌توان سرمایه گذاری را به مشارکت بخش دولتی و خصوصی واگذار کرد. حال اگر بخواهیم رکن سوم سه پایه (پیمانکار) را تضعیف کنیم آیا پیشرفت اجرائی کارها و طرح و توسعه جامعه متوقف نمی‌گردد و دیگر پایه های



در چهارمین کنفرانس ملی سازه های فضاکار مطرح شد:

استفاده از سازه های فضاکار در بناها

راهی برای کاهش زمان اجرای پروژه ها و صرفه جویی در مصالح و هزینه های ساخت

سازه های فضاکار نوعی از سازه هاست که با استفاده از لوله های توخالی بناهای بزرگ را به اشکال مختلف می سازند. این سازه ها بیشتر در ساخت استادیوم های ورزشی، اماکن روباز و مصلی ها و مساجد و سازه های مشابه استفاده می شود. انجمن سازه های فضاکار ایران و دانشکده فنی دانشگاه تهران، در راستای رسالت علمی و پژوهشی خود، روزهای ۴ و ۵ خرداد چهارمین کنفرانس ملی سازه های فضاکار را در دانشگاه تهران برگزار نمودند. در حاشیه برگزاری این همایش نمایشگاهی از دستاوردهای شرکت های دانش بنیان ایرانی در زمینه تولید سازه های فضاکار برگزار شد.



سازه های فضاکار، بهینه یابی، بارگذاری، جنبه های رفتاری خطی و غیر خطی، ارزیابی احتمال اندیشانه ایمنی و قابلیت اطمینان، ابداعات بدیع و نوین، کاربرد های نوین سازه های فضاکار، نقاط عطف و تحولات حاصل از تجارب قبلی در زمینه مهندسی سازه های فضاکار، معماری پیشرو با بهره گیری از سازه های فضاکار، سازه های فضاکار هوشمند، سازه های فضاکار سبز بودند.

دکتر امید نائینی رئیس دانشکده مهندسی عمران پردیس دانشکده فنی دانشگاه تهران

محورهای کنفرانس شامل سازه های فضاکار، مباحث آیین نامه سازه های فضاکار، فرم شناسی در سازه های فضاکار، مدلسازی و تحلیل سیستم های سازه های فضاکار، پیوندها، مدول ها، کمانش و پایداری سازه های فضاکار، دینامیک و رفتار لرزه ای سازه های فضاکار، روش ها و فرآیندهای تولید، ساخت، نصب و اجرای سازه های فضاکار، اقتصاد سازه های فضاکار، ویژگی های مصالح در سازه های فضاکار (اعضاء سازه و پوشانه)، روش های تجربی و تحلیل آزمایشگاهی اعضا، پیوند ها و مجموعه های





دکتر نصرالله دیانت:
سازه فضاکار یک
سازه سه بعدی
است که دهانه‌های
آن در دو جهت
گسترش یافته‌اند
و به مجموعه
سازه‌هایی اطلاق
می‌شود که شامل
شبکه‌ها، طاقها،
برجها، شبکه‌های
کابلی، سیستمهای
پوسته‌ای و غشایی،
سازه‌های تا شونده
و ترکیبات کش
بستی است.

دهانه‌های آن در دو جهت گسترش یافته‌اند و به مجموعه سازه‌هایی اطلاق می‌شود که شامل شبکه‌ها، طاقها، برجها، شبکه‌های کابلی، سیستمهای پوسته‌ای و غشایی، سازه‌های تا شونده و ترکیبات کش بستی است. کاربرد سازه‌های شبکه ای و سه بعدی در روم باستان و ایران قدیم و جدید در ساخت کاخ‌ها، سالن‌های اجتماعات، آمفی تئاترها، مساجد اسلامی و اماکن متبرکه جلوه گر است.

دیبرانجمن سازه‌های فضاکار اجرای دوره تحصیلات تکمیلی مهارت محور مهندسی سازه‌های فضاکار را گامی ارزشمند در مسیر تربیت متخصصان مورد نیاز در این زمینه و پاسخگویی به نیاز کشور دانست. وی با تاکید بر لزوم کاربردی کردن تحقیقات در کشور گفت: در حال حاضر سازه‌های فضاکار بسیار کم برای کارشناسان معرفی شده است در حالی که استفاده از این سازه‌ها باعث کاهش هزینه‌های بسیار می‌شود. با وجود هزاران شرکت مهندسان مشاور و شرکت‌های پیمانکاری و اجرا، تعداد بسیار محدودی شرکت در زمینه سازه‌های فضاکار فعالیت دارند. این سازه‌ها را می‌توان به طور انبوه تولید و از آنها در ساخت استادیوم‌های ورزشی، سالن‌های اجتماعات، نمایشگاه‌های چندمنظوره، مراکز فرهنگی هنری، مصلی‌ها و مساجد، آشیانه‌های هواپیما، سالن‌های صنعتی، انبارهای وسیع و انواع ترمینال‌های مسافری استفاده کرد. استفاده از سازه‌های فضاکار به طور گسترده به منظور بازسازی

در آغاز مراسم چهارمین کنفرانس ملی سازه‌های فضاکار اظہار داشت: آنچه که باعث ماندگار شدن دانش ایرانی در طول سال‌های متمادی شده است علاقه وافر آن‌ها به کسب دانش و ترویج آن و به ویژه رعایت اخلاق علمی است. برخورداری از اخلاق مهندسی باعث می‌شود تا مهندسان خود ناظر فعالیت‌های خود باشند و در نهایت منافع جامعه انسانی را حفظ کنند. اخلاق مهندسی در بسیاری از دانشگاه‌های کشور به طور عملی به مهندسان که آینده سازان کشور هستند منتقل می‌شود. وی در بخش دیگری از سخنان خود با تاکید بر اینکه سازه‌های فضاکار باید بیشتر به جامعه مهندسان کشور شناسانده شود گفت: استفاده از سازه‌های فضاکار باعث کاهش استفاده از مصالح ساختمانی مصرفی، سبک‌سازی سازه‌ها و کاهش مصرف انرژی و استفاده از انرژی طبیعی از جمله باد است. برای مثال می‌توان با استفاده از سازه‌های فضاکار بناهایی با ارتفاع بسیار بالا ساخت و در قله این بناها توربین‌های بادی برای استفاده از انرژی باد را قرار داد. رییس دانشکده مهندسی عمران دانشگاه تهران تاکید کرد: باید دیدگاه مسوولان جامعه را به استفاده هرچه بیشتر از این سازه‌ها جلب کرد.

دکتر نصرالله دیانت دیبرانجمن سازه‌های فضاکار از ایجاد دوره کارشناسی ارشد سازه‌های فضاکار خبر داد و افزود: این دوره با هدف کاربردی کردن آموزه‌های لازم در زمینه سازه‌های فضاکار ارایه شده است. سازه فضاکار یک سازه سه بعدی است که





دکتر مارکار گریگوریان:

همه چیز در جهان به نوعی سازه فضاکار است در ۳۰ سال گذشته ایران در این رشته راهی را طی کرده است که آمریکا و انگلیس طی ۱۰۰ سال گذشته طی نکرده اند.

بناها پس از جنگ جهانی دوم و پوشش فضاهای دارای دهانه آزاد با قابلیت تولید صنعتی با کاهش زمان اجرا و صرفه جویی در مصالح و هزینه ها متداول شده است.

دکتر محمود هریسچیان دبیر کنفرانس

نیز گفت: آمار استفاده از سازه های فضاکار در کشور نشان دهنده مغفول ماندن استفاده از این نوع سازه ها است. به گفته هریسچیان زمان ایجاد یک بنا با استفاده از سازه های فضاکار در مقایسه با سازه های معمولی یک سوم است.

وی خاطرنشان کرد: در بسیاری موارد به دلیل ناشناخته بودن این علم برای مسوولان اجرایی کشور، طرح های پیشنهادی از سوی کارشناسان این حوزه برگشت داده می شود.

دکتر محمود گلابچی دبیر کنفرانس های دوم و سوم کنفرانس سازه های فضا

کار گفت: دومین و سومین کنفرانس سازه های فضاکار در سال های ۱۳۸۷ و ۱۳۹۰ در دانشکده معماری پردیس دانشکده های هنرهای زیبای دانشگاه تهران برگزار شد و ما این دو کنفرانس را همزمان با اولین و دومین کنفرانس بین المللی معماری و سازه برگزار

کردیم. شاید در ذهن بسیاری جایگاه برگزاری بسیاری از کنفرانس ها در حوزه سازه های فضاکار لزوما دانشکده های فنی و مهندسی باشد در حالی که ما تصمیم گرفتیم این دو کنفرانس را در دانشکده معماری و در قطب علمی فناوری کشور برگزار شود به این دلیل که بیش از پیش مهندسی عمران و مهندسی سازه معماران و حتی دانشجویان معماری و جامعه معماری کشور باید سازه های فضاکار را می شناختند و با مزایا امتیازات ویژگیها و دست آوردهای این نوع از سازه ها آشنا می شدند به همین دلیل تلاش گسترده ای که در طول کنفرانس های دوم و سوم به عمل آمد جذب مخاطبانی از حوزه معماری کشور بود تا اینکه ما بتوانیم کشور خودمان را از مزایای بسیار زیاد روش های سازه ای که در کشور ما بسیار کمتر مورد استفاده قرار می گیرد بهره مند کنیم.

در ادامه این مراسم دکتر شاهرخ مالک دبیر علمی چهارمین همایش سازه های فضاکار سابقه بهره گیری از سازه های فضاکار از ۲۰ سال گذشته عنوان کرد و افزود: مهندسان و دست اندرکاران صنایع ساختمانی کشور باید با این مفاهیم و دیدگاه و زمینه های





دکتر علی کاوه:

سازه‌های فضاکار باید
هوشمند باشند و در
جاهایی خودترمیمی
داشته باشند. باید
به سازه‌های فضاکار با
نگاه ویژه‌ای توجه شود
چرا که می‌تواند در خدمت
صرفه جویی در انرژی و
حفاظت از محیط زیست
قرار گیرد.

است؛ در علم تاشه پردازی نیز با استفاده از فرم دادن و ایجاد فشار و کشیدگی در نقاط مختلف یک سازه یکپارچه می‌توان اشکال هندسی در ابعاد بسیار بزرگ ایجاد کرد.

دکتر مارکار گریگوریان با بیان اینکه همه چیز در جهان به نوعی سازه فضاکار است، آن را مبنای جدیدی برای بقیه علوم دانست و گفت: در ۳۰ سال گذشته ایران در این رشته راهی را طی کرده است که آمریکا و انگلیس طی ۱۰۰ سال گذشته طی نکرده اند.

دکتر علی کاوه نیز گفت: سازه‌های فضاکار باید هوشمند باشند و در جاهایی خودترمیمی داشته باشند. باید به سازه‌های فضاکار با نگاه ویژه‌ای توجه شود چرا که می‌تواند در خدمت صرفه جویی در انرژی و حفاظت از محیط زیست قرار گیرد. دومین روز چهارمین کنفرانس ملی سازه‌های فضاکار، نیز پنجم خردادماه با نشست‌های مختلف در پردیس دانشکده فنی دانشگاه تهران برگزار شد.

در مراسم اختتامیه این همایش، پس از تلاوت آیاتی از قران کریم و پخش سرود جمهوری اسلامی ایران، مراسم یادبود شادروان دکتر غلامرضا دهدشتی و مراسم بزرگداشت استاد هشیارنوشین و استاد مارکار گریگوریان نیز برگزار شد. در پایان از همراهان با اهدای تقدیرنامه و تندیس ویژه کنفرانس تجلیل به عمل آمد.

نظری و عملی مربوط آشنا شوند. شاهرخ مالک خاطر نشان کرد: در این همایش ۲ روزه موضوعاتی مانند فرم شناسی، مدلسازی و تحلیل سیستم های سازه‌های فضاکار، پیوندها و مدول‌ها، روش های تجربی و تحلیل آزمایشگاهی اعضا پیوند دهنده در این نوع سازه‌ها، ارزیابی ایمنی و قابلیت اطمینان، سازه‌های فضاکار هوشمند و سبز و معماری پیش رو با بهره گیری از سازه های فضاکار بررسی می شود. وی هدف از برگزاری چهارمین همایش ملی سازه های فضاکار را آشنایی اقشار مختلف با این علم عنوان کرد و افزود: زمینه های تحقیقاتی برای جهت گیری مناسب پژوهشگران علاقمند و دانشجویان دوره دکتری و کارشناسی ارشد در این همایش معرفی خواهد شد.

در بخش دیگری از این مراسم دکتر هوشیارنوشین، رئیس افتخاری کنفرانس و استاد سازه‌های فضاکار و رئیس مرکز تحقیقات سازه‌های فضاکار دانشگاه ساری انگلستان وضعیت علمی ایران را در علم فضاکاری بسیار خوب ارزیابی کرد. رئیس چهارمین کنفرانس با ارایه مقاله ای در خصوص یک روش در ایجاد سازه های فضاکار اظهار داشت: روش جدید «تاشه پردازی» مهم ترین روش در ایجاد سازه‌های فضاکار است. وی افزود: «تاشه پردازی»، علم جدید و مفهوم از طراحی است که در آینده نزدیک تبدیل به یک قطب علمی در دانشگاه‌ها خواهد شد. مهندس نوشین در توضیح علم «تاشه پردازی» گفت: تاشه از واژه پهلوی تاشیدن به معنای فرم دادن آمده

THE X 2014

سویمین همایش و نمایشگاه سد و تونل ایران

مهر ماه ۹۳، دانشگاه تهران

تاریخ های مهم

- ۱۵ تیر ماه آخرین مهلت ارسال چکیده
- ۱ مرداد ماه اعلام نتایج داوری چکیده
- ۱ شهریور ماه آخرین مهلت ارسال اصل مقالات
- ۱ مهر ماه اعلام نتایج نهایی داوری مقالات

تماس با دبیر خانه همایش و نمایشگاه

تلفن : ۰۲۱-۸۸۹۷۲۵۱-۵
 شماره : ۸۸۹۷۱۸۸۷
 سامانه پیام کوتاه : ۰۹۳۶۱۳۸۴۴۸۸



مجموعه های اصلی همایش

- **مجموعه های سد**
- مسائل مهندسی در توسعه سد ها
- فناوری های بهرته در ایستگاه سد ها
- جنبه های مهندسی در ایمنی سد ها
- تکنولوژی ساخت طرح و نقش آن بر طراحی سازه
- ابزار های نوین حفاظت در دست پیمانکاران
- مدیریت سازه آب و سد ها
- نیاز به سد آبیان سراسری، طرح جامع و گزینه پهنه ایمنی آب
- چندیس، ویژه در پروژه های سد سازی و بهره وری آن ها - (با توجه نظر مسئول عمل سد)
- توسعه در مناطق مستقریت مخزن و حفظ ظرفیت مفید آن
- بهره برداری پهنه در سازه های مخزن
- کیفیت آب مخزن

مجموعه های تونل

- تونل های ترانزیت و تاسیسات شهری
- چالش های تونل های انتقال آب
- تونل های بلند و درازه
- نوآوری در تونل سازی مستقیم TBM
- نوآوری در تونل سازی متداول
- عملیات بهره برداری، ایمنی، نگهداری و نو سازی تونل ها
- مکتوب ترانسیت، ایمنی مکتوب H2O
- روش های آب بندی تونل ها

مجموعه های عمومی

- جنبه های زیست محیطی و اجتماعی
- چالش های اقتصادی، تصمیم ها و رفتار های مقاله
- ایمنی، بهره وری و مدیریت زیست (HSE)
- مدیریت ریسک و آموزش





اطلاعیه

قابل توجه شرکت‌های مهندسی پیمانکاری صنعت احداث



مجمع آموزشی صنعت ساختمان

بهاء الدین ادب (های‌ناس)

امنیت، سلامتی و ارتقای دانش و مهارت کارگران ساختمانی بنگاه‌های اقتصادی از جمله عوامل مؤثری هستند که در افزایش بهره‌وری مدیریت، سرمایه و نیروی انسانی ایفای نقش می‌کنند.

بدین منظور مجتمع آموزشی صنعت ساختمان بهاء الدین ادب در قالب تفاهم نامه همکاری با اداره کل آموزش فنی و حرفه‌ای استان تهران تمهیداتی را اندیشیده است که از طریق برگزاری دوره‌های آموزشی مهارتی براساس استانداردهای مهارت و آموزشی سازمان آموزش فنی و حرفه ای کشور، امکان دسترسی به موارد زیر را برای کارگران ساختمانی شرکت‌های مهندسی پیمانکاری فراهم سازد:

۱. استفاده کارگران ساختمانی شرکت‌های مهندسی پیمانکاری از مزایای تأمین اجتماعی.
۲. توسعه دانش، توانایی و شایستگی‌های کارگران ساختمانی با هدف توانمند سازی و ظرفیت‌سازی شرکت‌ها.

شایان ذکر است، امکان برگزاری دوره‌های آموزشی در محل شرکت، در محل پروژه (سایت) و یا در مراکز سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای وجود دارد. ضمناً در صورت موفقیت شرکت کنندگان در آزمون پایان دوره آموزشی از گواهینامه مهارتی معتبر، با کد بین المللی و مورد قبول سازمان تأمین اجتماعی برای اعطای مزایا برخوردار خواهند شد.

رشته‌های مهارتی زیر مشمول بهره برداری از مزایای سازمان تأمین اجتماعی می باشند:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| ۱. آرماتور بند | ۱۰. اسکلت ساز |
| ۲. بتن ساز و بتن ریز | ۱۱. برقکار ساختمان |
| ۳. بنای سفت کار | ۱۲. در و پنجره ساز پروفیل آهنی |
| ۴. سنگ کار | ۱۳. عایق کار رطوبتی و آسفالت کار |
| ۵. فن ورز اسکلت بتنی | ۱۴. فن ورز اسکلت فلزی ساختمان |
| ۶. قالب بند و کفراز بند | ۱۵. کارگر نگهداری بتن |
| ۷. کاشی کار | ۱۶. کچ کار |
| ۸. لوله کشی گاز خانگی و تجاری | ۱۷. لوله کش و نصاب وسایل بهداشتی |
| ۹. نقاش ساختمان | ۱۸. نقشه بردار |

سؤالات و درخواست‌های خود را از طریق ایمیل و یا شماره‌های تلفن زیر به این مجتمع آموزشی اعلام فرمایید.

نشانی:

تهران، خیابان آفریقا (چردن)، خیابان ظفر غربی، برج یم، طبقه ۴، واحد ۳ تلفن: ۸۸۷۷۲۱۸۳-۸۸۷۹۱۱۹۶ نامبر: ۰۲۶-۳۳۳۴۲۰۶۵
کرج، مهرشهر، حسین آباد، خیابان شهید باقری، ایستگاه ویلا، تقاطع ناصری و شهید نعمتی تلفن: ۰۲۶-۳۳۳۴۲۰۶۵

info@adab-training-center.com



احداث ۴۷۰۰ کیلومتر راه آهن در کشور

در مجموع در بخش راه، آزادراه، راه آهن و بزرگراه ۳۰۰۰ میلیارد تومان از محل دولتی اختصاص داده می شود که با احتساب سایر منابع این رقم به ۴۰۰۰ میلیارد تومان می رسد. به گفته وی در حال حاضر ۱۱۴ کیلومتر راه ریلی در دورود و خرم آباد در حال ساخت است.

۴۷۰۰ کیلومتر راه ریلی در سطح کشور در حال ساخت است که امیدواریم هر چه سریع تر به بهره برداری برسند. خادمی تصریح کرد: در حال حاضر مطالعه ۳۶۰۰ کیلومتر خط آهن نیز در حال انجام است. معاون ساخت و توسعه راه های کشور با اشاره به اعتبارات این بخش اضافه کرد: سالانه

معاون شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل از ساخت ۴۷۰۰ کیلومتر خط آهن در کشور خبر داد. خیرالله خادمی در گفت و گو با خبرنگاری ایسنا، گفت: در حال حاضر ۱۰ هزار کیلومتر راه آهن در کشور وجود دارد که از طریق آنها مسافرو کالا جابجا می شود. وی ادامه داد: در حال حاضر

۴۴ درصد پول تاریخ ایران خرج مسکن مهر شد

پروژه مسکن مهر بود؛ یعنی ۴۴ درصد از پایه پولی در کشور، مربوط به پروژه ای بود که از سال ۸۹ شروع شد و در طی سه سال به ۴۴ درصد از کل پایه پولی کشور از ابتدای زمان پیدایش بانک و بانکداری و حجم پول و نقدینگی رسیده بود؛ خبر معلوم است که حاصل این تفکر غیر اصولی و این گونه کارکردن نادرست، تورم خیلی شدید است. رئیس کل بانک مرکزی گفت: قطعا سهم بسیار بسیار عمده تورم ۴۵ درصدی زمان دولت قبل را، همین اجرای غیر اصولی و غیرکارشناسانه پروژه مسکن مهر داشت که برای برخی از اقشار جامعه پیش بینی شده بود، که فشار آن را تمام آحاد جامعه باید تحمل می کردند.

این که اجرای پروژه مسکن مهر در دولت قبل، روشی نادرست داشت، گفت: در خصوص شیوه دولت قبل در تأمین منابع مالی پروژه مسکن مهر، می توان گفت که با آن شیوه، یک پروژه ای را که می خواهید برای حل مشکل بعضی از اقشار جامعه انجام دهید، بلافاصله اثر ترمومی زیاد خودش را نشان می دهد و در نتیجه کل جامعه و به ویژه اقشار ضعیف، به خاطر گرانی و تورم حاصل از اجرای غلط این طرح، درگیر می شوند. وی افزود: شاخصی که من می توانم در این رابطه اشاره کنم این است که در شهریورماه ۹۱، حجم پایه پولی در کشور، ۱۰۰ هزار میلیارد تومان بود که از این ۱۰۰ هزار میلیارد تومان، ۴۴ هزار میلیارد تومان مربوط به

رئیس کل بانک مرکزی گفت: قطعا سهم بسیار بسیار عمده تورم ۴۵ درصدی زمان دولت قبل را، همین اجرای غیر اصولی و غیرکارشناسانه پروژه مسکن مهر داشت که برای برخی از اقشار جامعه پیش بینی شده بود، که فشار آن را تمام آحاد جامعه باید تحمل می کردند. بر اساس گزارش خبرگزاری ایلنا شهریورماه ۹۱، حجم پایه پولی در کشور، ۱۰۰ هزار میلیارد تومان بود که ۴۴ هزار میلیارد تومان آن مربوط به پروژه مسکن مهر بود؛ یعنی ۴۴ درصد از پایه پولی در کشور، یعنی مسکن مهر طی سه سال ۴۴ درصد از کل پایه پولی کشور از ابتدای زمان پیدایش بانک و بانکداری را مصرف کرد. ولی الله سیف با تأکید بر

تکمیل قطعه سوم اتوبان شهید همت نیازمند تزریق اعتبار است

سوم این اتوبان پیش بینی می شود نیمی از ترافیک موجود اتوبان تهران - کرج کاسته شود و رانندگان بتوانند با صرف زمان کمتری به مقصد مورد نظر خود برسند. وی ادامه داد: تیم های بازرسی اداره راه و شهرسازی استان البرز در بازه های زمانی کوتاه مدت از روند پیشرفت این پروژه بازدید کرده و مشکلات و موانع موجود در مسیر تکمیل این پروژه را اطلاع رسانی می کنند. این مسئول در پایان گفت: امید است استاندار جدید البرز در آینده ای نزدیک بازدیدی از این قطعه داشته باشد تا از نزدیک با میزان پیشرفت این پروژه آشنا و مساعدت های لازم در خصوص تسریع در تکمیل آن را انجام دهند.

مدیرکل راه و شهرسازی استان البرز گفت: با تخصیص اعتبار مناسب در آینده ای نزدیک قطعه سوم اتوبان شهید همت به بهره برداری می رسد. حیدر نوروزی در گفت و گو با خبرنگاری ایسنا اظهار کرد: طبق بررسی های انجام شده، تسریع در تکمیل قطعه سوم اتوبان شهید همت به اعتبار و تزریق بودجه مناسبی احتیاج دارد که با تأمین آن به زودی شاهد افتتاح این پروژه خواهیم بود. وی افزود: در حال حاضر بیشتر بار ترافیکی مسیر تهران - کرج بر دوش قطعه اول و دوم این اتوبان قرار دارد که این ترافیک مشکلات زیادی را برای شهروندان البرزی ایجاد کرده است. نوروزی خاطر نشان کرد: با تکمیل قطعه



۸۶ درصد بودجه کشور صرف هزینه های جاری شد

کارمند دولت، یک میلیون و ۲۲۰ هزار نفر بازنشسته داریم در صورتی که به ازای هر شش نفر شاغل باید یک بازنشسته داشته باشیم که این مساله در آینده نزدیک برای ما بسیار مشکل را خواهد بود.

وی با اشاره به درآمد ارزی کشور از محل فروش نفت، گاز و صادرات غیرنفتی در هشت سال گذشته که سالانه ۱۰۴ میلیارد دلار بود، افزود: در ازای این میزان درآمد ما نه تنها در مسیر چشم انداز ۲۰ ساله حرکت نکردیم بلکه با سه درصد رشد منفی نیز روبرو بودیم که این مساله را باید در راهها، روش ها و نگاه مدیریتی خود جستجو کنیم.

داشت: اگر هزینه های جاری با این سرعت پیش رود در سالهای آینده این میزان به ۱۰۰ درصد هم می رسد که در آن صورت هزینه های جاری، همه منابع کشور را می بلعد. عسگری آزاد خاطرنشان کرد: امسال ۲۵۰ هزار میلیارد ریال برای جبران کسری صندوق های بازنشستگی کشوری و لشگری پرداخت می شود که این رقم برابر با ۳۴ درصد از درآمد کشور است و با ادامه آن و با فرض ثابت ماندن جمعیت، در هشت سال آینده باید ۶۰۰ هزار میلیارد ریال به این امر اختصاص دهیم. عسگری آزاد در بخش دیگری از سخنان خود گفت: در ازای دو میلیون و ۳۰۰ هزار

جانشین معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی ریاست جمهوری گفت: سال گذشته ۸۶ درصد منابع کشور صرف هزینه های جاری دولت شد و تنها ۱۴ درصد آن به هزینه عمرانی اختصاص یافت در صورتی که این رقم هشت سال پیش برابر با ۶۶ درصد بود. به گزارش خبرگزاری ایرنا محمود عسگری آزاد در جلسه شورای اداری استان قزوین افزود: این آمار نشانگر رشد کمی و بزرگ شدن دولت است که البته سبب توسعه، رفاه و رضایتمندی مردم نیز نشده است. وی با ابراز ناخرسندی از گسترش ۵۱ درصدی ساختار اداری در هشت سال گذشته، اظهار

"تسهیلات مسکن" در کشورهای خارجی، تا ۸۰ درصد قیمت را پوشش می دهد

در این زمینه جلساتی داشتند و از نقطه نظرات ما نیز استفاده کردند که تاکنون این طرح ۴۰ درصد راه را پیموده است. وی در پایان یادآور شد: واقعیت این است هر دولتی که در کشور بوده طرح های متفاوتی برای مسکن ارائه داده است اما نتایج مورد قبول حاصل نشده و این طرح می تواند نقشه راهی برای دولت های آینده نیز باشد.

قیمت خانه را مورد پوشش خود قرار می دهد اما این مسئله در کشور ما فقط ۵ درصد قیمت را تأمین می کند. این نماینده اظهار داشت: در این طرح جامع مسکن همه ابعاد از جمله قیمت زمین، میزان تسهیلات به افراد و به خصوص توجه به دهک های پایین جامعه لحاظ شده است. لاهوتی تصریح کرد: وزیر مسکن با کمیسیون عمران

سختگویی کمیسیون عمران مجلس گفت: تسهیلات مسکن در کشورهای خارجی تا ۸۰ درصد، قیمت خانه را مورد پوشش خود قرار می دهد اما این مسئله در کشور ما فقط ۵ درصد قیمت را تأمین می کند. به گزارش باشگاه خبرنگاران، مهرداد بائوجی لاهوتی افزود: تسهیلات مسکن در کشورهای خارجی تا ۸۰ درصد،

راه اندازی لیزینگ مسکن با وام ۵۰ میلیونی

مناسب دانست و راه اندازی آن تا دو ماه آینده تاریخ مناسبی است. به گفته وی، می توان از شرکت هایی که سابقه خوبی در لیزینگ کالاهای بادوام مثل خودرو داشته اند، برای ورودشان به بازار مسکن استقبال کرد. مشاور مالی وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به این سوال که آیا همچنان معتقد هستید بانک مسکن به تنهایی نمی تواند پاسخی تقاضای مسکن برای پرداخت تسهیلات باشد، گفت: این که بانک های دیگری در کنار بانک مسکن بتوانند به پرداخت تسهیلات مسکن روی بیاورند در حال بررسی است.

لیزینگی در کشور آمادگی داشته باشد که به خرید مسکن تسهیلات پرداخت کند می تواند راهگشای مناسبی برای خانه دار شدن متقاضیان باشد. عبده تبریزی تأکید کرد: نظر وزارت راه و شهرسازی که اتفاقاً طی یک نامه به بانک مرکزی نیز ارسال شده است این است که با پرداخت تسهیلات در طرح لیزینگ مسکن باید سقف داشته باشد و به گروه های هدف و برای خرید خانه های دسته اول صورت گیرد. وی در پاسخ به این سوال که چه میزان سقف می تواند در این شرایط مناسب و مفید باشد گفت: فعلاً در وهله اول می توان سقف ۵۰ میلیون تومان را

مشاور مالی وزیر راه و شهرسازی از راه اندازی طرح لیزینگ مسکن از ۲ ماه آینده خبر داد و گفت: سقف پرداخت ۵۰ میلیون تومان تسهیلات برای خرید مسکن دسته اول می تواند در وهله نخست مناسب باشد. حسین عبده تبریزی در پاسخ خبرگزاری فارس به این سوال که آیا می توان به راه اندازی طرح لیزینگ مسکن در هفته های آتی که اوج نقل و انتقال مسکن است امیدوار بود، گفت: ماهیت لیزینگ ها اعطای تسهیلات به کالاهای بادوام مصرفی است، بنابراین مهمترین کالای بادوام مصرفی در ایران، همانا مسکن است. وی ادامه داد: بنابراین اگر

**"پیگمالیون"؛ از مجسمه ساز عاشق****تا اصل مدیریتی**

اگر تصور مدیر از کارمندان این باشد که با یک عده انسان ضعیف و بی عرضه طرف است، ناخودآگاه از آنها در حد انسان های ضعیف و بی عرضه انتظار خواهد داشت.

این یک افسانه یونانی است: "پیگمالیون"، مجسمه سازی از قبرس بود. زمانی او مجسمه یک زن را ساخت و شیفته اثر خود شد آنقدر که او را همانند یک معشوقه می پرستید. سرانجام، مجسمه بی جان، تحت تأثیر عشق پیگمالیون زنده شد و آن دو با یکدیگر ازدواج کردند.

امروزه "پیگمالیون"، نه فقط یک شخصیت خیالی در یونان باستان، که یک اصطلاح روانشناسی و مدیریتی است.

خلاصه اصل پیگمالیون در روان شناسی این است: افراد تمایل دارند در نظر دیگران، توانمند جلوه کنند و در عمل نیز ثابت کنند که توانمند هستند. آنها تمایل دارند انتظاراتی که دیگران از ایشان دارند را برآورده کنند تا تصویر ذهنی دیگران نسبت به آنان، مثبت باشد.

راهکارهایی برای بالا بردن کیفیت کار گروهی

مادربزرگ گفت: "اگر نتوانی خوش بینی ات را در سوپ بریزی بازتابش مشخص می شود. تو باید آنچه را باور داری، مشخص کنی چون اگر باور نداشته باشی، افرادت هم باور نمی کنند." مادر بزرگ ادامه داد: "یادت باشد شما در حال هم زدن ظرف غذا هستید و خوش بینی، باید از شما جریان یابد و به همین شکل می تواند در دیگران هم جاری شود. به جای نومییدی از وضعیت فعلی، تصمیم بگیرید درباره اینکه قصد دارید به کجا برسید، خوش بین باشید. وقتی افرادتان درباره چالشها حرف می زنند، شما درباره فرصت ها صحبت کنید. وقتی دیگران درباره علت عدم موفقیت شرکت صحبت می کنند شما دلایلی بیاورید که می توانند موفق شوند." جان گوردون در کتاب سوپ

چند اشتباه پرترفدار در زبان فارسی

را هرگز در جمله هایتان به کار نبرید.
۳- وقتی منظورتان اتومبیل «BMW» است، یا باید به زبان آلمانی بگویید «بامو» یا به زبان آمریکایی «بی ام دبلیو» بنویسید. اتومبیلی به اسم «بی ام او» که ما ایرانی ها می گوییم و همه جا می نویسیم، در دنیا وجود ندارد.
۴- چیزی که در آگهی ها و کاتالوگ ها از آن به عنوان «درب» نام می برید، «در» است. «تحویل درب منزل» و «نصب درب و پنجره» اشتباه است. چرا فکر می کنید استفاده از «درب» در متنی نوشتید، آن را با کلاس و رسمی می کند؟

۵- وقتی خدمات یک شرکت یا هر چیزی را فهرست می کنید، لازم نیست در انتهای هر مورد نقطه

این که یک روز بتوانیم عبارت های بیگانه را از زبان فارسی اخراج کنیم، یک رویای دست نیافتنی است، چون ما فارسی را هم درست صحبت نمی کنیم و صحیح نمی نویسیم.

اما پیش از آن که به دنبال ریشه عبارت ها باشید، سعی کنید تا مرتکب هیچ یک از این ۱۰ اشتباه پرترفدار و محبوب نشوید:

۱- وقتی کسی را برای نخستین بار دیده اید، نباید بگویید: «از آشنایی با شما، خوشبخت شدم». باید بگویید: «از آشنایی با شما، خوش وقت هستم!». معنای «خوشبختی» با «خوش وقت بودن» فرق دارد، مگر این که ملاقات با آن شخص چنان زندگی شما را متحول کرده باشد که احساس خوشبختی کنید. انتخاب با خودتان است.

۲- در دستور زبان فارسی، چیزی به اسم «می باشد» وجود ندارد. اگر در گذشته از آن استفاده می شد، دلیل بر صحیح بودنش نیست. آن



حمام رفتن بهلول

روزی بهلول به حمام رفت ولی خدمه حمام به او بی اعتنائی نمودند و آن قسم که دلخواه بهلول بود او را کیسه نمودند. با این حال وقت خروج از حمام بهلول ده دینار که همراه داشت را به استاد حمام داد و کارگران چون این بذل و بخشش را دیدند همگی پیشیمان شدند که چرا نسبت به او بی اعتنائی کردند.

بهلول باز هفته دیگر به حمام رفت ولی این دفعه تمام کارگران با کمال احترام او را شست و شو نموده و مواظبت بسیار نمودند، ولی با اینهمه سعی و کوشش کارگران موقع خروج از حمام بهلول فقط یک دینار به آنها داد، حمامی‌ها متغیر گردیده پرسیدند سبب بخشش بی جهت هفته قبل و رفتار امروزت چیست؟ بهلول گفت: مزد امروز حمام را هفته قبل که حمام آمده پرداخت نمودم و مزد آن روز حمام را امروز می‌پردازم تا شماها ادب و رعایت مشتری‌های خود را بنمایید.

درخت و مسافر

مسافری خسته که از راهی دور می‌آمد، به درختی رسید و تصمیم گرفت که در سایه آن قدری استراحت کند غافل از این که آن درخت جادویی بود، درختی که می‌توانست آن چه که بردش می‌گذرد برآورده سازد...!

وقتی مسافر روی زمین سخت نشست با خودش فکر کرد که چه خوب می‌شد اگر تخت خواب نرمی در آن جا بود و او می‌توانست قدری روی آن بیارامد.

فوراً تختی که آرزویش را کرده بود در کنارش پدیدار شد!!! مسافر با خود گفت: چقدر گرسنه هستم. کاش غذای لذیذی داشتم...

ناگهان میزی مملو از غذاهای رنگارنگ و دلپذیر در برابرش آشکار شد. پس مرد با خوشحالی خورد و نوشید...

بعد از سیر شدن، کمی سرش گیج رفت و پلک‌هایش به خاطر خستگی و غذایی که خورده بود سنگین شدند. خودش را روی آن تخت رها کرد و در حالی که به اتفاق‌های شگفت‌انگیز آن روز عجیب فکر می‌کرد با خودش گفت: قدری می‌خواهم. ولی اگر یک ببر گرسنه از این جا بگذرد چه؟

و ناگهان ببری ظاهر شد و او را درید... هر یک از ما در درون خود درختی جادویی داریم که منتظر سفارش‌هایی از جانب ماست.

ولی باید حواسمان باشد، چون این درخت افکار منفی، ترسها، و نگرانی‌ها را نیز تحقق می‌بخشد. بنابراین مراقب آن چه که به آن می‌اندیشید باشید.....

بگذارید.

نقطه به معنای پایان یک جمله است. وقتی شما جمله ننوشتید و فقط چند کلمه است، نقطه نگذارید. ۶- اگر می‌خواهید از فرهنگستان زبان و ادب فارسی پیروی کنید و فقط عبارت‌های مورد تایید آنها را به کار ببرید، هنگام نام بردن از اصطلاحات تخصصی کامپیوتری و نرم‌افزاری، نام اصلی و انگلیسی آن را نیز حداقل یک بار بنویسید تا مخاطب گیج نشود. وقتی شما از «نمایه» در فیس‌بوک صحبت می‌کنید، کاربری که زبان فارسی را برای اداره صفحه خود انتخاب نکرده، نمی‌فهمد از چه چیزی صحبت می‌کنید و «نمایه»، چیست.

۷- استرالیا را «Australia» می‌نویسند و اتریش را «Austria» می‌نامند. این دو کشور با یکدیگر تفاوت دارند. مراقب باشید که مانند مترجمان برخی سایت‌ها و خبرگزاری‌ها، آنها را اشتباه نگیرید.

۸- «سلاح» و «اسلحه» با یکدیگر فرق دارند:

۱- پلیس از گروگان‌گیر خواست تا «سلاح» خود را روی زمین بگذارد.

۲- اسلحه شکارچیان متخلف، توقیف شد.

در واقع، «اسلحه»، جمع «سلاح» است و چیزی به اسم «اسلحه‌ها» معنایی ندارد.

۹- «چپ کردن» و «واژگون شدن» مترادف نیستند.

وقتی یک اتومبیل در تصادف از پهلو با زمین برخورد می‌کند، آن را «چپ کردن» می‌نامند و زمانی که سقف نیز با زمین برخورد کند یا اتومبیل کامل روی هوا بچرخد و سرو ته شود، «واژگون» شده است.

۱۰- عبارت «کاندید»، در زبان فرانسوی به معنی ساده‌دل و معصوم است. وقتی کسی قصد دارد تا در انتخابات مجلس شرکت کند، او را «کاندید» به معنای داوطلب یا نامزد می‌نامند.

البته در این که نمایندگان محترم مجلس کاندید هستند، شکی نیست؛ اما در هر حال وقتی هنوز به بهارستان راه نیافته‌اند و به چاپ پوسترو سخنرانی تبلیغاتی مشغولند، «کاندید» محسوب می‌شوند.



صندوقی که دیگر «جیب دولت» محسوب نمی شود



اما در حالی که مجموع برداشت از حساب ذخیره ارزی در سال ۱۳۷۹ معادل صفر و در سال ۱۳۸۰ معادل ۹۰۰ میلیون دلار بوده است، این میزان در سال های بعدی به شدت روند صعودی به خود گرفت. دولت احمدی نژاد صندوق ذخیره ارزی را با مقدار قابل توجهی موجودی از دولت خاتمی تحویل گرفته بود و همزمان سیر صعودی قیمت نفت به نحو بی سابقه ای ادامه یافت.

همسویی مجلس هفتم با دولت نهم نیز راه را برای استفاده بیشتر از این حساب هموار کرد و انحلال سازمان مدیریت و برنامه ریزی و نیز انحلال هیأت امنای حساب ذخیره ارزی توسط احمدی نژاد نظارت بر برداشت های دولت از این حساب و چگونگی هزینه کردن آن را به حداقل رساند و عملاً این

صندوق توسعه ملی حاصل افتتاح حساب ذخیره ارزی در سال ۱۳۷۹ یعنی در دولت دوم اصلاحات است که بعدها به صندوق تغییر نام داد. براساس قوانین برنامه سوم و چهارم توسعه، دولت در صورتی مجاز به برداشت از این حساب بود که درآمد ارزی حاصل از صادرات نفت خام نسبت به ارقام پیش بینی شده کاهش پیدا کند. اما برداشت از حساب ذخیره ارزی برای تامین کسری ناشی از عواید غیرنفتی بودجه عمومی ممنوع بود. در قانون پنج ساله چهارم توسعه مقرر شد که برای سرمایه گذاری و تامین بخشی از اعتبارات مورد نیاز طرح های تولیدی و کارآفرینی بخش غیردولتی تا ۵۰ درصد حساب ذخیره ارزی، از طریق شبکه بانکی به صورت تسهیلات تخصیص یابد.



اما اکنون بنا بر اعلام قائم مقام صندوق توسعه ملی، موجودی این حساب ۲۴ میلیارد دلار اعلام شده و دولت یازدهم نیز از ابتدای فعالیت خود و بنا بر انضباط مالی در پیش گرفته شده، تاکنون هیچ برداشتی از منابع این صندوق نداشته است.

همچنین براساس برنامه‌ها قرار است ۶ هزار میلیارد تومان تسهیلات ریالی از محل این صندوق تا پایان سال جاری به بخش کشاورزی و صنعت پرداخت شود. ۲۹ درصد از درآمدهای نفتی نیز از ابتدای سال جاری به این صندوق واریز شده است. دولت تدبیر و امید نیز تاکنون متوقع برداشت‌های بدون مجوز و یا حتی با مجوز مجلس از آن نبوده است.

پس شاید بتوان امیدوار بود که صندوق توسعه ملی در آینده، بیش از آن که در خدمت تعدیل فشارهای ناشی از نوسان قیمت نفت بر اقتصاد ملی باشد، حساب پس اندازی شود برای نسل‌های آتی کشور و دیگر هیچ دولتی که صندوق را - چه خالی و چه پر- از دولت قبلی تحویل می‌گیرد، آن را جیب خود نیندارد!

«حساب ملی» تبدیل به «جیب دولت» شد، تا جایی که احمدی‌نژاد در سال ۱۳۸۷ موجودی حساب ذخیره ارزی را محرمانه اعلام کرد و برخی از نمایندگان مجلس اعلام کردند از این حساب، بدون مجوز مجلس و برای پرداخت به مردمی که در جریان سفرهای استانی به رئیس جمهور نامه نوشته بودند، برداشته‌های گسترده‌ای انجام گرفته است.

احمدی‌نژاد در سال ۱۳۹۰ گفت که صندوق ذخیره ارزی خالی است و این در حالی بود که یکی از اعضای هیات عامل، موجودی صندوق را ۱۰۰ میلیون دلار اعلام کرده بود. این برداشت‌های بی‌رویه که منجر به افزایش شدید نرخ تورم و از دست رفتن یکی از فرصت‌های اساسی برای پیشرفت کشور شد، انتقاد شدید کارشناسان را به دنبال داشت. احمد توکلی چند هفته پس از روی کار آمدن دولت یازدهم اعلام کرد که «از ۱۷۶ میلیارد دلار حساب ذخیره ارزی، ۱۶۱ میلیارد دلار را دولت استفاده کرده و حساب ذخیره ارزی را جارو کرده است.»





پروژه شهرهای شناور



در لندن بر روی رودخانه تایمز یک ساختمان کامل از مسکنها، هتلها، مغازه‌ها و دیگر امکانات تفریح به مساحت ۶ هکتار ایجاد شود که سطح رودخانه را پوشش می‌دهد که به بزرگ‌ترین مجتمع شناور لندن تبدیل می‌شود. این پروژه توسط شهردار بوریس جانسون پشتیبانی شد و وی امیدوار است این اسکله یکی از برجسته‌ترین مکانهای پایتخت شود.



یک پایگاه خودکفا متشکل از یک مرکز و هشت گلوله که صدها نفر قادر به زندگی در آن

مهندسان پروژه ای با عنوان زیستگاه شناور را برای بخش‌های خاصی از جهان ارائه کرده‌اند. مارتین وارچیک طراح اسلوکی در اوایل ماه آوریل برای آگاه کردن مردم طرح و نقشه‌ای ارائه داده است که نشان می‌دهد اگر سطح آب دریا ۸۰ سانتی متر افزایش پیدا کند چه اتفاقی برای مردم می‌افتد

فرسایش زمین یک پدیده خواهد بود به طوری که چندین کشور اروپایی مانند لندن، پاریس، برلین، بروکسل و چند کشور دیگر تا حدی یا کاملاً زیر آب فرو می‌روند. مهندسان برای مقابله با این مشکل، در حال کار بر روی پروژه‌های زیستگاه شناور هستند؛ این پروژه‌ها می‌توانند برای بخش‌های خاصی از جهان که به‌طور کامل زیر آب می‌روند مفید باشد. آنها ۴ پروژه ارائه داده‌اند تا راه حلی برای نجات این کشورها باشد.



فرسایش زمین یک پدیده خواهد بود به طوری که چندین کشور اروپایی مانند لندن، پاریس، برلین، بروکسل و چند کشور دیگر تا حدی یا کاملاً زیر آب فرو می‌روند. مهندسان برای مقابله با این مشکل، در حال کار بر روی پروژه‌های زیستگاه شناور هستند



دهد.



این شهرها مستقل از یکدیگر هستند و می‌توانند مورد استفاده برای توسعه سیستم‌های جدید مدیریت باشند.

یک مدرسه شناور در پایتخت نیجریه در یکی از محله‌های فقیرنشین که دارای ساکنینی است که در اطراف آن زندگی می‌کنند؛ این ساختار می‌تواند در شهرهای دیگر که در اثر بالا آمدن آب در خطر هستند استفاده شود.

هستند. در ملایم بودن آب روی آب قرار می‌گیرد و در هوای بد به عمق چند متری در آب غوطه‌ور می‌شود. در این ساختمان انسان گیاه و حیوانات می‌توانند زندگی کنند.



ذخیره‌گاه زیست ۲ بسیار چشمگیر است، پاتری فریدمن در حال تلاش برای توسعه شهر شناور است که از ماژول‌های مختلف تشکیل شده است. این پروژه در واقع مانند یک جزیره شناور است که می‌تواند صدها یا هزاران نفر از مردم را در خود جای





بزرگ ترین خانه خشت و گلی ج



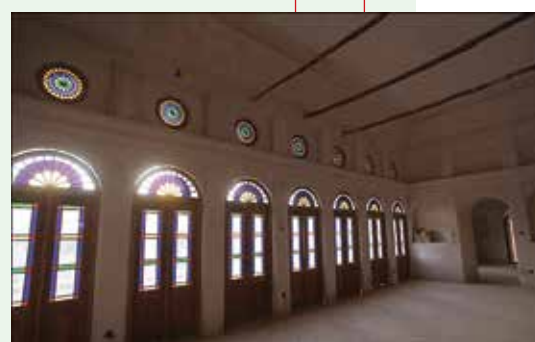
ایرانی آن دوره بنا شده است درباره حاج آقا علی و دارایی های او افسانه های زیادی روی زبان مردم منطقه است اما دکتر باستانی پاریزی درباره او می نویسد: حاج آقا علی ملاک عمده رفسنجان بود و در تجارت نیز با ممالک شرقی مثل هند و چین ارتباط داشت و هنوز بشقاب ها و کاسه های چینی که در داخل آن فرمایش ۱۱۰ (حضرت علی «ع») نوشته شده است در دسترس مردم باقی است. گله های گوسفند چند هزار تایی داشت. مزارع او نزدیک به شصت فرسنگ کشت می شد، اما هرگز از زی (هیئت، شکل) خود خارج نشد، همان قبای بلندی را که دکمه آن روی شانهاش بسته می شد تا آخر عمر پوشید. بر خری سوار شده پیشاپیش همراهان که همه اسب سوار و قاطر سوار بودند می رفت.

این خانه ۸۶ اتاق (هفت دری، پنج دری، سه دری و پستو) دارد. یک آشپزخانه بزرگ و انبار بزرگ وظیفه تامین نیازهای این مجموعه را بر عهده داشته است. ۴ حیاط، راهروهای سرپوشیده و روباز و ۳ هشتی نیز ارتباط

بعد از حدود ۲۶۰ سال، در ۵ کیلومتری جنوب شرقی رفسنجان و در روستای قاسم آباد خانه باشکوهی از معماری عصر قاجار قرار دارد که هنوز همه آن را به نام خانه حاج آقا علی می شناسند.

بزرگ ترین خانه خشت و گلی جهان همین نزدیکی ها درست در شهر رفسنجان قرار دارد که به خانه حاج آقا علی معروف است. به عبارت دقیق تر خانه حاج آقا علی بزرگترین بنای خشتی سقف دار جهان است که در سال ۱۱۳۶ ساخته شده است. یعنی در زمانی که نه از کولر خبری بوده و نه از چیلر. بنابراین خانه حاج آقا علی را باید معماران ایرانی با اصول می ساختند که بتواند در گرمای نسبتا زیاد رفسنجان و خشکی هوا، بادهای متغیر و وجود شن های روان در این منطقه، فضایی متبوع و خنک داشته باشد.

خانه حاج آقا علی بیشتر از ۷ هزار متر مربع وسعت دارد و با معماری زیبا و ایرانی یکی از بزرگترین و زیباترین خانه های خشتی و سنتی جهان به شمار می آید که توسط حاج آقا علی معروف به زعیم الله رفسنجانی بزرگترین تاجر



خانه حاج آقا علی بزرگترین بنای خشتی سقف دار جهان است که در سال ۱۱۳۶ ساخته شده است. یعنی در زمانی که نه از کولر خبری بوده و نه از چیلر. بنابراین این خانه حاج آقا علی را باید معماران ایرانی با اصول می ساختند که بتواند در گرمای نسبتا زیاد رفسنجان و خشکی هوا، بادهای متغیر و وجود شن های روان در این منطقه، فضایی متبوع و خنک داشته باشد.



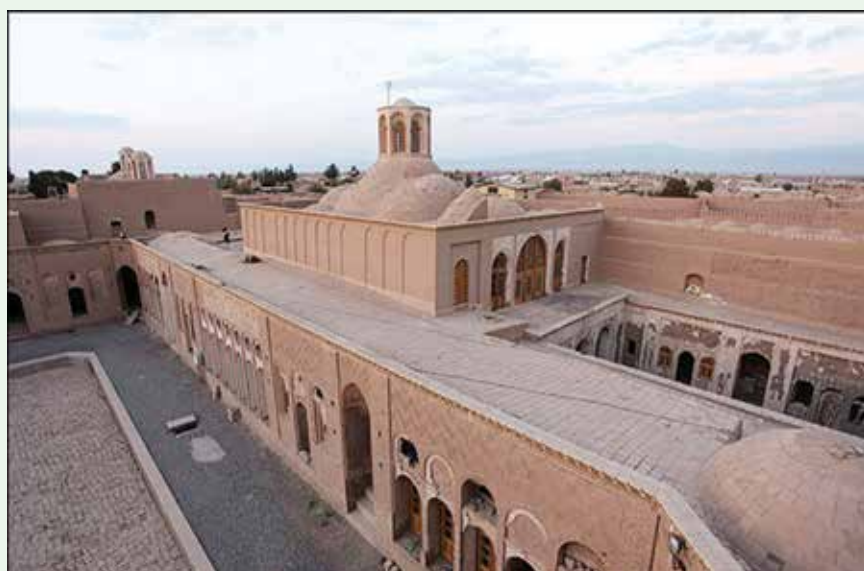
هان همین نزدیکی ها است

بعد از حدود ۲۶۰ سال، در ۵ کیلومتری جنوب شرقی رفسنجان و در روستای قاسم آباد خانه باشکوهی از معماری عصر قاجار قرار دارد که هنوز همه آن را به نام خانه حاج آقا علی می شناسند.



شود حاج آقا علی دستور می دهد که در این خانه امکانات مثل آب انبار، مسجد، کاروانسرا، حمام، حسینیه، یخدان (که در ۲ کیلومتری قاسم آباد و در روستای عباس آباد حاجی است و تامین کننده یخ مورد نیاز اهالی بود) تعبیه شود. بعد از حدود ۲۶۰ سال، در ۵ کیلومتری جنوب شرقی رفسنجان و در روستای قاسم آباد خانه باشکوهی از معماری عصر قاجار قرار دارد که هنوز همه آن را به نام خانه حاج آقا علی می شناسند.
منبع: یادگار

قسمت های مختلف این خانه را تامین می نموده است. وسیع ترین فضای سرپوشیده خانه تالار حوضخانه است که سقف آن در ارتفاع طبقه دوم با گنبدی عظیم پوشانده شده است. در وسط حوضخانه حوض مستطیل شکلی قرار دارد که در گذشته با حوض های حیات های جانبی در ارتباط بوده است و آب آن از طریق قنات تأمین می شده است. به علاوه برای این که اهالی و خدمه تمام نیازهایشان در این خانه بزرگ تامین



با توجه به ابهامات مطروحه توسط برخی از اعضا در خصوص مفاد بند ۱۵ کلیات فهرست های بهای پایه و دستور کارها و صورت مجالس براساس ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان در خصوص تنظیم مدارک فنی عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود و نحوه مستندسازی وفق مراحل مندرج در بند ۱۹-۲ همان کلیات و به منظور رفع ابهام از موارد مشمول مفاد بند ۱۵ کلیات فهرست های بها، تصویر نامه شماره ۴۵۹۸۵-۹۱ مورخ ۹۱/۷/۸ این سندیکا و اظهار نظر شماره ۲۵/۵۴۲۴۰ مورخ ۹۱/۹/۲۶ دفتر نظام فنی اجرایی جهت اطلاع درج می گردد.



سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

تاریخ: ۹۱/۷/۸

شماره: ۹۱-۴۵۹۸۵

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

در بهام خدا

جناب آقای مهندس غلامحسین حمزه مصطفوی

ریاست محترم امور نظام فنی-معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

موضوع: صورت جلسات اجرایی عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود

پس از سلام

به پیوست تصویر نامه شماره ۹۱/۳۳۰ مورخ ۹۱/۶/۲۶ شرکت ساختمانی ملارد، پانجاه پروژه های تکمیل سالن ورزشی ۶۰۰۰ نفری ساری و احداث سالن ورزشی ۶۰۰۰ نفری بندر عباس منتهه با شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی، در خصوص تنظیم مدارک فنی عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود (بند ۱۵ کلیات فهرست های پایه رشته ایند سال ۱۳۸۸) و نحوه مستندسازی وفق مراحل مندرج در بند ۱۹-۲ همان کلیات، ارسال و به استحضار میرساند. شرکت ملارد استیلا شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی (کارفرمای پروژه های فوق الذکر) از مفاد بندهای ۱۵ و ۱۹-۲ کلیات فهرست های ایند سال ۱۳۸۸، تنظیم صورت جلسات اجرایی جهت کلیه کارهای اجرا شده توسط پیمانکار می باشد و اصرار می ورزد که تمامی کارهای اجرا شده، می بایست پس از ابلاغ صورت جلسات اجرایی مربوطه، در صورت وضعیت های کارکرد منگس و پرداخت گردد.

بازرسی به عمل آمده در مفاد بندهای ۱۹-۱۵ و ۱۹-۲ کلیات فهرست های ایند سال ۱۳۸۸، نقرات این انجمن و به شرح زیر اعلام می گردد:

۱- مفاد بند ۱۵ فهرست بهاد خصوص عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود امکان بازدی کامل آن بعداً سرنسب تصریح می نماید و مثال مواردی که قابل رویت و بازدی بوده است نمی باشد.

۲- مراحل مستندسازی مندرج در بند ۱۹-۲ کلیات فهرست بهانیز صرفاً مربوط به بند ۱۵ کلیات فهرست بهاد و مثال عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می شود و امکان بازدی ندارد، می گردد.

۳- بدیهی است مراحل مستندسازی کارهای قابل رویت و بازدی، که خود اقدام انسانی می باشد، تا مرحد ابلاغ صورت جلسات اجرایی روند طولانی داشته و کارکردی پیمانکار را متأثر و پرداخت بابت هزینه های انجام شده را با تأخیر مواجه می نماید و نهایتاً شرایط تدارک کارگاه و اجرا را تضییع نموده و موجبات تطویل غیر متعارف را فراهم می سازد و توان کاری کارفرما را کاهش می دهد. موجبات افزایش هزینه را فراهم می آورد، پرداخت صورت وضعیت های موقت باید وفق ضوابط قرارداد انجام گیرد و تا امکان اجرا فراهم گردد، مفاد بندهای ۱۹-۱۵ و ۱۹-۲ کلیات فهرست بهاد مثال بخشانی از کار که مطابق نقشه و مشخصات مصوب انجام می گیرد، نمی باشد.

خواهشمند است مقرر فرمایید در صورت تمهید، مراتب راجعت اعلام به شرکت ساختمانی ملارد به این انجمن ابلاغ نمایند. غیراً ضرورت از ارشادی که به عمل می آید و تذکره را وارد.

باتقدیرم احترام

محمد عطاردیان

دبیر

بسمه تعالی

دبیر محترم انجمن شرکتهای ساختمانی
 موضوع: صورتجلسه‌ها

باسلام؛

پازگشت به نامه شماره ۴۵۹۸۵-۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۷/۸ در ارتباط با دستور کارها و صورتجلسه‌ها براساس ماده ۱۹ شرایط عمومی پیمان و بند ۱۵ کلیات فهرس‌بهای واحد پایه بطور مثال: ابنیه، راه و باند و آبیاری و زهکشی مراتب زیر به آگاهی می‌رسد:

الف - پیمانکار پیش از آغاز عملیات موضوع پیمان، باید نقاط نشانه و مبدأ را از لحاظ تطبیق با نقشه‌ها کنترل نماید و در صورتی که اختلافی وجود داشته باشد مراتب را به آگاهی مهندس مشاور برساند تا وضع موجود با مهندس مشاور و کارفرما صورتجلسه شود.

ب - در صورتی که هنگام پیاده کردن نقشه‌ها، امتدادها و محورها اختلافی در مورد تراز زمین طبیعی با تراز آن‌ها در مدارک فنی مشاهده شود وضع موجود را پیمانکار و مهندس مشاور و کارفرما صورتجلسه می‌کنند.

تراز کف پی بناها و زیرسازی راه‌ها و تمام عملیاتی که پس از انجام کار پوشیده می‌شوند و بعداً مرئی نیستند یا به هر صورت کنترل و اندازه‌گیری کامل آن‌ها میسر نباشد، باید مطابقت آن‌ها با نقشه‌های اجرایی، مشخصات فنی و دستور کارها، حین اجرای کار و پیش از پوشیده شدن یا از بین رفتن آثار آن‌ها صورتجلسه شود و از آن جمله است پی‌کشی‌ها خاکبرداری‌ها، نصب میلگرد، حمل خاک و مواد زایدی که به خارج کارگاه حمل می‌شود و سایر موارد مشابه، (که به شرح آن‌ها در این بند و بند الف اشاره شد) این صورتجلسه‌ها ملاک اندازه‌گیری‌ها در تنظیم صورت‌وضعیت‌ها است.

ج- اندازه‌گیری‌ها براساس نقشه‌های اجرایی، دستور کارهای اجرا شده و صورتجلسه‌ها که شامل کروکی‌های لازم و روشن است انجام می‌شود.

اندازه‌گیری کارهایی که قابل رویت می‌باشند و تغییر مشخصاتی در خصوص مشخصات و ابعاد کارها ابلاغ نشده براساس نقشه‌های اجرایی انجام می‌شود. مواردی که در بند ۱۹ کلیات فهرست‌بهای واحد پایه رشته ابنیه سال ۱۳۸۸ و یا سایر بندهای مرتبط در سایر فهرس‌بهای واحد پایه قید گردیده در راستای تأکید بر مراتب ذکر شده در فوق بوده و مطابق آن عمل می‌شود.

غلامحسین حمزه مصطفوی
 رئیس امور نظام فنی

۸۶۴۷۶۶

با توجه به ابهامات مطرح شده توسط اعضای این سندیکا در ارتباط با بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹ (دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصلهای فهرست بها) و در ارتباط با نحوه اعمال ضریب فصل یا ضریب کل به مبالغ بیش از سقف ۱/۲۵، به پیوست تصویر نامه های شماره ۱۹۰-۹۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۷ این سندیکا و ۲۴۵۹۷ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۱ دفتر امور نظام فنی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی جهت اطلاع خوانندگان گرامی، درج می گردد.



سندیکای شرکت های ساختمانی ایران

تاریخ: ۱۳۹۳/۲/۱۷

شماره: ۱۹۰ - ۹۳

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

و نام خدا

جناب آقای مهندس غلامحسین حمزه مصطفوی

ریاست محترم امور نظام - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهور

موضوع: بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹ (دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها)

پس از سلام

به پیوست تصویر نامه شماره ۳۰۶۳۱-۲۸ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۹ شرکت ساختمانی - تاسیساتی ایران رامپ در خصوص مفاد تبصره (۲-۵) بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۹ (دستورالعمل نحوه ارائه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصل های فهرست بها) ارسال و در اختتامی رسا شد.

۱ - شرکت ساختمانی - تاسیساتی ایران رامپ اعلامی دارد در پروژه مورد بحث عملیات تحت قرارداد در سه بخش ساختمان اصلی، پست برق و محوطه تفکیک و در قالب یک قرارداد مبادله گردیده است.

۲ - مهندس مشاور در رسیدگی به صورت وضعیتهای موقت مبالغ حصول هر سه بخش را بطور جداگانه با مبالغ متنظر همان بخش در فهرست بهای منضم به بیان معاینه و برای مبالغ بیش از سقف ۱/۲۵، ضریب فصل را برای مبلغ بازده ضریب کل بیان تغییر می دهد.

۳ - شرکت ساختمانی - تاسیساتی ایران رامپ اعلامی دارد، نحوه بررسی مشاوره و توافق قرارداد بوده و لازمست جمع کل کارکرد فصل در صورت وضعیت با مجموع حصول سه بخش قرارداد معاینه گردد.

با بررسی عمل آمده به نظر این سندیکا در خواست شرکت ساختمانی - تاسیساتی ایران رامپ مطابق موازن قرارداد بود و با توجه به ضوابط قرارداد منقده و بخشنامه فوق الذکر معاینه جمع حصول صورت وضعیت در سه بخش (ساختمان اصلی، پست برق و محوطه) با مجموع حصول فهرست بها منضم به قرارداد در سه بخش متنظر (ساختمان اصلی، پست برق و محوطه) قابل معاینه می باشد و معاینه جزء به جزء، روش قراردادی نمی باشد. خواهشمند است مقرر فرمایند در صورت تایید مراتب راجعت ابلاغ به شرکت ساختمانی - تاسیساتی ایران رامپ به این سندیکا اعلام نمایند.

باتقدیم احترام

همین وادعان

دبیر

سید علی

شماره: ۲۴۵۹۷
تاریخ نامه: ۱۳۹۳/۰۳/۱۱
پوست: ندارد



معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

دبیر محترم سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
موضوع: بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹

با سلام؛

بازگشت به نامه شماره ۹۳-۱۹۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۱۷ و ضمیمه آن تصویر نامه شرکت ایران رامپ به شماره ۲۸/۳۰۶۳۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۰۹ به اطلاع می‌رساند بنابر بند ۳-۲-۲-۲ به شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹، چنانچه در محاسبه برآورد پروژه‌های بیش از یک رشته فهرست بهای پایه مورد نیاز باشد، لازم است جدول (الف) به طور جداگانه برای هر رشته فهرست بهای پایه تهیه و تکمیل شده و مبنای بررسی تبصره ذیل بند ۵-۲ بخشنامه مذکور قرار گیرد. لذا در یک پیمان که با استفاده از یک رشته فهرست بهای پایه منعقد شده است تهیه این جدول بصورت متعدد در انطباق با ضوابط بخشنامه یاد شده نمی‌باشد.

غلامحسین حمزه مصطفوی
رئیس امور نظام فنی

ش: ۱۸۴۹۰۴

تهران - میدان بهارستان - خیابان دانشسرا - مرکز تلفن: ۲۲۲۷۱ - دورنگار مرکزی: ۲۲۱۱۶۴۶-۲۲۱۱۶۴۷

اطلاعیه

قابل توجه شرکتهای عضو سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

به منظور بازتاب مسائل و مشکلات شرکتهای عضو از مدیران ارشد شرکتهای دعوت می‌شود ضمن ارسال موارد به کمیسیون انتشارات امکان و زمینه‌های لازم را برای همکاری از طریق ارسال مقاله، مطالب ترجمه‌ای و پیشنهادات فراهم فرمایند.

کمیسیون انتشارات آمادگی کامل دارد تا با بازتاب کلیه خواسته‌ها و درخواستهای مجموعه تعاملات هرچه بیشتر و اطلاع‌رسانی را با نهادهای ذیربط به عمل آورد.

کمیسیون انتشارات



بی مهری به سازندگان مسکن مهر

باکه گویم درجهان یک گوش نیست

مهندس عین‌اله ظاهری
شرکت لمبه کوب



در سال ۹۰ تورم سالیانه به حدود ۲۲ درصد رسید یعنی تقریباً برابر با جمع تورم سه سال گذشته، به هر طریق ممکن اسکلت و سقف و قسمتی از عملیات سفت کاری را به پایان رساندم.

امضای تفاهمنامه سه جانبه نمود. چون قرارداد بصورت EPC بود، نقشه‌ها را تهیه و به مسئولین ارائه دادم. تانقشه‌ها به تصویب برسد و شهرداری گواهی ساختمان صادر نماید سال ۸۹ با تورم ۱۶٫۵ درصد یعنی ۲/۳۵ برابر جمع تورم در سالهای ۸۷ و ۸۸ به اواخر رسید. از آنجایی که در کشور عزیز ما هیچکس بدلیل کم کاری توییح یا محاکمه نمیشود کاریک ماهه صدور مجوزهای لازم و تایید نقشه‌ها ۷ ماهه انجام شد. اواخر سال ۸۹ با تاخیری که خود هیچ نقشی در آن نداشتیم، عملیات اجرایی پروژه آغاز شد. در همین سال با محبت مدیران وقت مبلغ ۴۰۰٫۰۰۰ ریال به قیمت مسکن مهمتاسب با پیشرفت کار افزوده شد ولی این افزایش باید وسیله متقاضیان پرداخت میشد که هنوز وسیله اداره کل راه و شهر سازی استان..... مشخص نشده بودند، بانک مسکن هم هیچ تعهدی در این مورد نداشت و من بی نصیب از دریافت آن. در سال ۹۰ تورم سالیانه به حدود ۲۲ درصد رسید یعنی تقریباً برابر با جمع تورم سه سال گذشته، به هر طریق ممکن اسکلت و سقف و قسمتی از عملیات سفت کاری را به پایان رساندم. سال ۹۱ در شرایطی شروع

در تابستان سال ۱۳۸۹ بعد از ۳ سال فعالیت در شرکت و خدمت در سازندگی میهن اسلامی تصمیم گرفتم برای خدمت به قشر محروم جامعه، در ساخت مسکن مهمتشارکت نمایم. قیمت ساخت، وسیله وزارت مسکن و شهر سازی وقت مترمربعی سه میلیون ریال پیشنهاد شده بود. حساب کردم که اگر تورم دو سال آینده بر اساس شاخص های اعلام شده دو سال گذشته یعنی سالهای ۸۷ و ۸۸ باشد (تورم در رشته ابنیه که اصلی ترین شاخص در تولید مسکن است وسیله دفتر مدیریت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهور در طول سال هشتاد و هفت ۱/۲۹ درصد و در طول سال هشتاد و هشت ۵/۷۲ درصد اعلام شده بود. جمع تورم در سالهای ۸۷ و ۸۸ حدود ۷ درصد می شد) می توانم پروژه را حد اکثر در دو سال آینده تحویل دهم. در بر آورد قیمت برای اطمینان بیشتر تورم دو سال آینده یعنی سالهای ۹۰ و ۹۱ را ۱۰ درصد و تورم در سال پیشنهاد قیمت یعنی سال ۸۹ را ۷ درصد (جمع تورم دو سال قبل) فرض نموده و قیمت پیشنهادی را پذیرفتم و برنامه ریزی کردم تا پروژه را در پاییز سال ۹۱ تحویل دهم. با فرضیات فوق، خوش باوری مرا و ادار به





میان مقصر کیست؟ من، تو و یا....

هموطن من هم معتقدم، حق با شماست، و باید دو سال قبل صاحبخانه می شدید ولی من سازنده با این تورم بوجود آمده ناشی از تحریمهای ظالمانه که هیچ نقشی در برقراری آن نداشتیم باقیمت سال ۸۹ باید چکارکنیم؟

هم اکنون براساس آخرین شاخصهای اعلام شده وسیله دفتر مدیریت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور تورم از سه ماهه اول سال ۸۹ (سال مبنای پیمانهای منعقدشده در تابستان سال ۸۹) تا سه ماهه دوم سال ۹۲ یکصد و دو درصد می باشد. تو خود حدیث مفصل بخوان از این مجمل.

اصلا بهتر است دنبال مقصر نباشیم؛ و امیدوار باشیم به اینکه دولت تدبیر و امید تمهیداتی بیندیشد که مشکلات متقاضیان مسکن و پیمانکاران آن در کوتاه ترین زمان ممکن حل شود، زیرا که اساس توسعه در همکاری و مشارکت اجتماعی آحاد مردمی است و حل مشکل مسکن مهر به ایجاد اعتماد اجتماعی و به تبع آن سرمایه اجتماعی می انجامد هیچ دولتی بدون پشتوانه مردمی که ناشی از اعتماد اجتماعی و سرمایه اجتماعی است به تنهایی توانایی حل مشکل را ندارد و پیمانکارانی که در دام بلایای تورم، تحریم و رکود تورمی گرفتار شده اند از یک طرف دریافتی ندارند و از طرف دیگر بدهی آنها به بانکها و سایر مؤسسات با نرخ بهره بالا و زیان دیرکرد روز به روز افزایش می یابد و اگر مساعدتی از طرف بخش کارفرمایی نشود هستی آنها نیز بر باد می رود و به گروه شرکتهای تعطیل شده و ورشکسته می پیوندند؛ بقای شرکتهای پیمانکار مجری پروژه های عمرانی بازوان اجرایی دولت است نگذاریم که این بازوان توانا که دارای تجربیات دانشی و فنی ارزنده ای هستند از کار بیفتند. اگر امروز به داد پیمانکاران و به تبع آن متقاضیان مسکن نرسیم فردا دیر خواهد بود و آیندگان این قصور و یا تقصیر را بر ما نخواهند بخشید بگذاریم نامی نیک و سرای زرنگاری از تاریخ سازندگی از ما به یادگار ماند

شد که پروژه می بایست علاوه بر تورم حدود ۳۵ درصد سالهای گذشته تورم جاری سال ۹۱ را که ۴۵٫۹ درصد و به تنهایی بیش از مجموع تورم سالانه ۴ سال قبل یعنی سالهای ۸۷-۸۸-۸۹ و ۹۰ بود را بردوش کشد. نتیجه آنکه گرچه با اخذ وام و خرید نسبه و با استفاده از تمامی ظرفیتهای اجتماعی و فنی ام پروژه متوقف نشد ولی پیشرفت عملیات بسیار کند شد. در فروردین ماه سال ۹۲ در شرایطی که تورم از زمان شروع عملیات یعنی سه ماهه دوم سال ۸۹ تا پایان سال ۹۱ به حدود ۹۴ درصد رسیده بود پس از تکمیل عملیات سفت کاری و اجرای قسمتی از نازک کاری و کارهای تاسیساتی، در اوایل فروردین سال ۹۲ برای دریافت سهم متقاضیان به اداره کل راه و شهرسازی استان..... مراجعه کردم (هزینه احداث مسکن مهر وسیله بانک مسکن و متقاضیها پرداخت می شود) مسئولین فرمودند که متقاضی زیاد است. بیش از چهار برابر واحدهای در دست ساخت شما متقاضی داریم. تا آخر اردیبهشت متقاضیها معرفی میشوند و سهم آنان به شما پرداخت خواهد شد. با وجود فشار شدید مالی و تنگناهای موجود ناشی از گرانی مصالح و افزایش دستمزدها باخوش باوری مجدد، برنامه زمانبندی تهیه کردم که تا پایان شهریور سال ۹۲ پروژه را تحویل دهم و با این دشواریها و سختیها که متحمل شده و تمام زندگیم را در گرو بدهی ها قرار داده ام و بدهیهای زیادی نیز به اعتبار شخصی برایم ایجاد شده است، هم اکنون در خرداد سال ۹۳ برای ۱۰ درصد واحدها متقاضی معرفی نشده است. فکر کردم شاید منظور دوستان اردیبهشت سال ۹۴ بود و من اشتباه فهمیدم!!؟ زهی خوش باوری. حال با خودم در جدالم و این سؤال را در ذهنم مرور می کنم که من کی ام؟ خادم، خائن، خوش باور، افزون طلب و یا.....

اکنون از هر طرف در فشارم بانک مسکن، اداره کل راه و شهرسازی استان....، متقاضیها و زنجیره های تأمین و... متقاضی عزیز اگر تودیک و نمند و قالی و گوشواره همسرت و خانواده ات را فروختی تا صاحب خانه شوی من سازنده هم وضعی اگر نگوییم بدتر مطمئن باش که بهتر از تو ندارم. در این

توضیح و اصلاح

اشاره:

در مقاله ارسالی آقای مهندس ظاهری مدیرعامل محترم شرکت لمبه کوب مطلبی تحت عنوان «پاسخ مهندس ظاهری به مهندس نریمان» در صفحه ۳۴ و ۳۵ مجله پیام آبادگران شماره ۳۱۸ (مربوط به فروردین ماه) به چاپ رسیده است که در قسمت پایانی نیاز به توضیحی اصلاحی بود تا خوانندگان گرامی با دقت بیشتری مورد بررسی و بهره گیری نمایند. لذا عین توضیح مشارالیه را جهت استفاده خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران درج می کنیم.

«طبق محاسبات فوق ضریب تعدیل تا سه ماهه چهارم سال نود و یک، ۱/۳۸۸۷ و قیمت تمام شده یک مترمربع مسکن مهر ۳/۱۳۵/۰۰۰ ریال می شود در صورتی که قیمت اولیه در زمان شروع مسکن مهر یعنی سه ماهه سوم سال ۸۶، را x فرض می کنیم.

$$\text{ریال } 3135000 = x(1 + 1/3887)$$

قیمت مسکن مهر با فرض فوق و براساس فرمایشات مهندس نریمان $x = 1312430$

در صورتی که قیمت مسکن مهر در سال ۸۶، مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال بود.



پیروزی غرورآفرین جوانان برومند ایران زمین

را در مقابل تیم والیبال برزیل (قهرمان ۹ دوره جام جهانی والیبال) تبریک و تهنیت عرض می نمایم

می‌گذارد. موفقیت‌های جوانان ایران زمین در عرصه‌های کارگروهی ورزش نشان داد که علی‌رغم دیدگاه مستشرقان که ایرانیان را انسانهایی تک‌ساختی، تک‌رو با ویژگی‌های گرایش به کار فردی و انفرادی معرفی می‌کردند؛ این جوانان شایسته نشان دادند که در کار گروهی و تیمی ایرانیان آفرینشگر طرحی نو با جلوه‌های ویژه‌ای از خودگذشتگی و تلاش و کوشش هستند که خود بیانگر سپردن امانتی است مدیریتتی به اهل آن و تقویت انگیزه‌های فردی و ایجاد چشم‌اندازهای زیبا و در عین حال با زیرساخت منطقی است که با این سازوکار می‌توان نام و آوازه ایران و ایرانی را در چکاد رتبه‌های جهان مستقر کرد. این پیروزی و کار گروهی تأیید کرد که چنانچه در عرصه‌های دیگر نیز مدیریت را به انسانهای کاردارن و متخصص‌تر و دلسوزتر بسپاریم حتماً آثار مثبت و رخداد‌های متعالی آن را مشاهده خواهیم کرد. بار دیگر این پیروزی دلچسب و شیرین را به فرزندان برومند ملت ایران تبریک می‌گوییم و برایشان از خداوند منان بهترینها را آرزو مندیم.

کمیسون انتشارات

این موفقیت را در عرصه ورزشی به فرزندان قهرمان ملت بزرگ ایران و افتخارآفرینان میهن عزیزمان که توانستند بر تیمی که نه دوره جام قهرمانی والیبال جهان را در اختیار داشت، تیم و ایتالیا صمیمانه شادباش می‌گوییم.

بی‌شک مدیریت خلاق، شایسته و کارآزموده با برنامه‌های علمی و آموزشی پیوسته و همیسته می‌تواند جایگاه و پایگاه ورزشی ایران را از نو تعریف کند و آن را در موقعیت و وضعیت برتر و برابر با مدعیان جهانی این رشته قرار دهد. سروقامتان جوان کشورمان ترنم وجد و شادمانی و سرور شادی را در گستره‌ای به وسعت جغرافیای قومی و زبانی طنین‌انداز ساختند و موجد پیوستگی و همبستگی ملی در ابعادی دیگر از هستی اجتماعی گردیدند.

امروز ورزش دارای کارکردهای بسیار متنوعی شده است و به عنوان ماده اصلی و اساسی پیوند تمدنها و فرهنگها، پیام‌آور صلح و دوستی و همکاری و همیاری در تعامل و کنش اجتماعی متقابل گردیده است امروز ورزش آثار گرانسنگی از ارزشهای سازنده و ارزنده را در عرصه بین‌المللی به نمایش





CMMS به مثابه نظام مدیریت اطلاعات نت ماشین آلات

نویسندگان: مهندس حسین انصافیور/ مهندس سینامطهری



اشاره: با توجه به اهمیت ماشین آلات سنگین در اقتصاد پیمانکاری، نگهداری از ماشین آلات نیز وارد چرخه های نرم افزاری شده است و می بایستی در مورد آن بانک اطلاعاتی مناسبی ایجاد کرد و متناسب با آن امکانات نگهداری و تعمیرات آن راه کار بست. در این زمینه مقاله ای با موضوع «نظام مدیریت اطلاعات نت ماشین آلات» به دفتر انتشارات رسیده است که به دلیل دارا بودن مطالب بسیار ارزنده جهت بهره گیری خوانندگان محترم درج می شود.



تخصصی و شبکه های اینترنتی یا اینترنتی که بر بستری از سیستم های نت های مبتنی بر برنامه: پیش گیرانه PM، پیش بینانه PdM، واکنشی PaM و یا نت مبتنی بر قابلیت اطمینان RCM سازمان یافته است. در این تعریف برپدید آوری و سازمان از آن رو تاکید کرده ایم که CMMS را باید پدید آورد و سازمان دهی کرد. بنابراین هیچ نرم افزاری CMMS نیست.

ماهیت وجودی CMMS

CMMS فرآیند فن آوری اطلاعات شامل نرم افزار/ مجموعه ای از نرم افزارها و شبکه اینترنتی / اینترنتی با استفاده از دانش و مدیریت نت ماشین آلات است که خروجی آن در ماهیت اطلاعات بوده، تابع معماری اطلاعاتی سیستم نت ماشین آلات است. CMMS در اساس به مثابه یک سیستم مدیریت اطلاعات نت MIS می تواند در سیستم اطلاعاتی پشتیبانی تصمیم گیری، DSS و سیستم اطلاعاتی راهبردی SIS نت نقشی تعیین کننده را در تصمیم گیری های مربوط به راهبری نت و حتی بهره برداری و مدیریت دارایی Asset Management ماشین آلات ایفا نماید.

سیستم مدیریت اطلاعات نت شبکه عصبی یک نظام اجرایی نت است که به گونه ای تخصصی داده های ناشی از عملکرد سازمان نت ماشین آلات را تبدیل به اطلاعات

چکیده

CMMS به مثابه کوتاه شده یک جمله ترکیبی که مفهوم مشخصی را دربر می گیرد، چونان سایر موارد مشابه خود در سیستم های نت به صورتی گسترده در متن های مختلفی که درباره نت سخن پردازی می کنند و از همه مهمتر در نامگذاری نرم افزارهایی که برای ثبت و کنترل اطلاعات مدیریت نت ماشین آلات نوشته شده اند کاربرد یافته است.

این نوشتار کوششی است برای باز کردن مفهوم کاربردی CMMS به مثابه یک سیستم مدیریت اطلاعات نت ماشین آلات که در مدیریت اجرایی نت، با هدف بهره برداری بهینه ماشین آلات نقش مهمی را ایفا می نماید.

همچنین، این نوشتار می خواهد نشان دهد که CMMS به مثابه نظام مدیریت اطلاعات نت ماشین آلات از یک سو خود فرآیندی مستقل است اما از سوی دیگر زیر فرآیندی است از یک سیستم استقرار یافته ی نت مبتنی بر برنامه که بدون وجود آن هیچیک از این سیستم ها موجودیت واقعی نخواهند داشت.

تعریف: مدیریت نت با کمک رایانه CMMS

Computer Management Maintenance System (CMMS) عبارت است از پدید آوری یک سیستم مدیریت اطلاعات نت با استفاده از یک یا ترکیبی از چند برنامه ی رایانه ای



کرده، از طریق گزارش‌های طراحی و طبقه‌بندی شده گوناگون امکان بررسی بازخورد عملکرد سیستم اجرایی و بهبود مستمر آن را فراهم می‌آورد. این شبکه عصبی باید سازمانی مستقل از سیستم اجرایی نت داشته، به عنوان یک فرآیند مشخص با سیستم‌های اجرایی و مدیریتی نت در تعاملی جدی قرار داشته باشد. درگیر این صورت اقدامات ناشی از CM به عنوان رکن اساسی سیستم‌های نت پیشگیرانه/پیش‌بینانه/واکنشی/RCM فاقد کنترل‌های مورد نیاز برای ارزیابی درست از عملکرد آن خواهد بود.

درنگرش سیستمی که نظام نت ماشین‌آلات را به عنوان یک زیرسیستم از کل سیستم یک شرکت یا سازمان کاربر ماشین‌آلات می‌نگرد، عوامل و بسترهای بکارگیری CMMS منحصر به وجود نرم‌افزار، سخت‌افزار و یا شبکه نیست. ایجاد زیرساخت‌های مدیریتی و تشکیلاتی در سازمان و تعریف درست ارتباط بین فرآیندها که با استفاده از فن‌آوری اطلاعات به گونه‌ای شبکه‌ای میان واحدهای مختلف شرکت سامان یافته‌اند و همچنین بکارگیری نیروی انسانی آموزش دیده در سطوح مختلف سازمان باید به گونه‌ای استقرار یافته باشد که کاربرد CMMS را به عنوان یکی از سیستم‌های فن‌آوری اطلاعات تخصصی امکان‌پذیر سازد.

خصوصیت نرم‌افزار مورد استفاده در CMMS

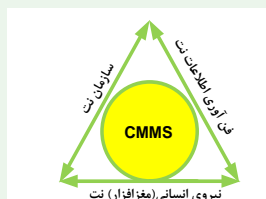
یک نرم‌افزار CMMS یک سیستم نت مجازی است. این سیستم مجازی باید به گونه‌ای، با سیستم واقعی نت موجود در یک سازمان کاربر ماشین‌آلات انطباق یابد. در غیر این صورت نرم‌افزار، کارایی لازم را نخواهد داشت. در این راستا یا نرم‌افزار باید به اصطلاح تن‌دوز سیستم واقعی موجود گردد و یا سیستم واقعی موجود در خود تغییراتی را ایجاد نماید که نرم‌افزار بتواند داده‌های حاصل از فعالیت‌های اجرایی سیستم واقعی را بگیرد و پردازش نماید.

نرم‌افزار باید در انطباق کامل/نسبی گردش کارهای سیستم نت سازمان پیاده‌کننده CMMS طراحی شده باشد، به گونه‌ای که بتوان داده‌های مربوط به کارکردها، سرویس‌ها، تعمیرات، قطعات، تعمیرکاران، هزینه‌ها، زمان‌های صرف شده و... را در فرم‌های مناسب ورود داده‌ها ثبت کرده، با پردازش این داده‌ها، امکان تجزیه و تحلیل سیستم نت را فراهم آورده، با مقایسه شاخص‌های تعریف شده در نرم‌افزار، به بهبود و ارتقای سیستم نت سازمان کمک نماید.

هرگاه نرم‌افزار مورد استفاده در CMMS، فضایی مجازی، با توجه به الگوریتم‌های استاندارد شده از گردش کارهای یک سازمان نت مفروض و فرم‌های وابسته به آن‌ها طراحی شده باشد، که این امر تا حد زیادی به دانش، تجربه، آگاهی و سابقه کار حرفه‌ای طراح نرم‌افزار از سیستم‌های نت قاعده‌مند ماشین‌آلات بستگی دارد، می‌تواند به سازمان کاربر نرم‌افزار کمک کند که آن نیز بتواند گردش کارهای سیستم نت خود را تا حد امکان استاندارد نماید. بدین لحاظ استفاده از یک نرم‌افزار مدیریت اطلاعات نت که با توجه به الگوریتم‌های

تعریف شده و استاندارد سیستم نت ماشین‌آلات طراحی شده باشد می‌تواند به ارتقای سیستم‌های واقعی نت سازمان کاربر این گونه نرم‌افزار، به شرطی که سازمان اراده کرده باشد وضعیت امور نت خود را بهینه سازد، یاری خواهد رسانید.

پیش شرط پیاده‌سازی CMMS، استقرار یک سیستم، با تاکتیک نت مبتنی بر برنامه ریزی و بویژه CBM است. از این رو چنان که پیش از این گفتیم، برنامه نرم‌افزاری جزئی از آن است و نه همه آن. بدین‌سان می‌توانیم نتیجه‌گیری کنیم که CMMS مثلثی است که یک ضلع آن سازمان نت (شامل یک تشکیلات اجرایی و یک تشکیلات مستقل با وظیفه گردآوری و پردازش اطلاعات)، ضلع دوم آن فن‌آوری اطلاعات (برنامه رایانه‌ای تخصصی مدیریت اطلاعات نت، شبکه، مجموعه‌ای از سخت‌افزارهای مورد نیاز تولید، ذخیره‌سازی، پردازش و انتقال اطلاعات) و ضلع سوم آن مغز افزار (نیروی انسانی متخصص، آموزش دیده و با تجربه در امور مدیریتی و اجرایی و فن‌آوری اطلاعات ماشین‌آلات است) ترکیب ارگانیک این اجزا است که CMMS را معنا می‌بخشد.

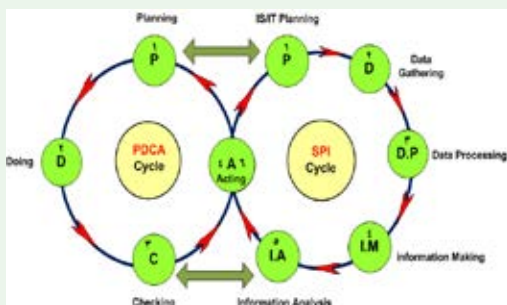


در این رابطه نه تنها وجود یک تاکتیک مبتنی بر برنامه، بلکه معماری اطلاعات سیستم نت نیز دارای اهمیت بنیادین است. این همه بدون تدوین استراتژی، سیاست‌گذاری و تعیین هدف‌های نت، کوششی بدون معنا را رقم می‌زند. استفاده از تاکتیک نت مبتنی بر برنامه و CBM و به کارگیری موثر CMMS برای دستیابی به هدف‌های استراتژی نت ماشین‌آلات است که عبارتند از:

- پیشینه کردن دوره عمر مفید
- پیشینه کردن قابلیت اطمینان از طریق بالا بردن قابلیت دسترسی به ماشین‌آلات در صورت نیاز
- پیشینه کردن کارایی کلی در جهت بالا بردن ضرایب بهره‌وری
- کمینه کردن تعمیرات اتفاقی با انتخاب تکنیک‌ها و تاکتیک‌های مناسب مبتنی بر برنامه
- کمینه کردن هزینه‌های نت با استفاده از روش‌های گوناگون کنترلی بویژه CM به صورت پیوسته و گسسته، بازرسی‌های دوره‌ای و....
- پیشینه کردن ضریب ایمنی کار با رعایت استانداردهای بهداشت و ایمنی OHSAS
- کمینه کردن خواب ناشی از آماده‌به‌کار با همکاری واحدهای اجرا و کنترل پروژه
- بدین ترتیب، گام‌های مهم مدیریتی که برای پیاده‌سازی یک نظام نت ماشین‌آلات که CMMS به عنوان شبکه عصبی سازوکارهای اجرایی آن به کار گرفته می‌شود می‌توان به شرح زیر بیان کرد:
۱. تعیین استراتژی‌ها؛ سیاست‌ها و هدف‌های نت



پدید آوری اطلاعات عملکرد سیستم را به عنوان خروجی سیستم ارائه می‌دارد تا مورد تحلیل قرار گیرد؛ همان‌گونه که بیان شد، مواد و مصالح اطلاعاتی و ارسی عملکرد سیستم را براساس چرخه دمینگ تأمین می‌کند. و هنگامی که خروجی اطلاعات نظام اطلاعاتی اساس کنش اصلاحی قرار گیرد، چرخه اطلاعاتی و چرخه دمینگ مطابق شکل زیر در ناحیه Action / A به نقطه اشتراک می‌رسند و بدین سان ارتباط ناگزیر سیستم اطلاعاتی و اجرایی برای بهبود مستمر سیستم به روشنی نمایان می‌گردد.



نتیجه گیری :

۱۲ سال تجربه نویسندگان این نوشتار به عنوان طراح، برنامه‌نویس، مشاور و مدیر اجرایی در پیاده‌سازی سیستم نرم‌افزاری ماشین‌آلات عمرانی، راهسازی و معدنی، در پایش نظام نت ماشین‌آلات شرکت‌های گوناگون کاربر ماشین‌آلات که هر یک به گونه‌ای نرم‌افزار مدیریت اطلاعات ماشین‌آلات را در سیستم نت خود به کار گرفته‌اند، اساس بیان‌اندیشه‌های این نوشتار است. این‌که:

۱. تلفیق سیستم مدیریت اجرایی و سیستم مدیریت اطلاعاتی در سیستم نت سازمان‌های کاربر ماشین‌آلات هیچگاه به نتیجه مطلوب نمی‌رسد.

۲. CMMS هرگز نمی‌تواند در یک سیستم نت بدون برنامه‌ریزی پاسخ دهد. و اصولاً به کارگیری نرم‌افزار مدیریت اطلاعات نت ماشین‌آلات در فضایی که در آن سازمان نت مشخصی وجود ندارد و یا امور نت در آن‌ها به صورتی سنتی انجام می‌شود فقط به دور ریختن مبلغی است که برای نرم‌افزار پرداخت می‌شود

۳. CMMS یک سیستم است. سیستمی است که خروجی آن در ماهیت اطلاعات است و فقط هنگامی می‌تواند اثربخش باشد و به بهبود سیستم نت بیانجامد که سازمان مدیریت اطلاعات نت و سازمان اجرایی نت تحت یک مدیریت واحد ماشین‌آلات اما هر یک به طور مستقل سازمان یافته، تراکنشی تعریف شده داشته باشند.

۴. CMMS سیستم نت مبتنی بر رایانه (اطلاعات) است. به عبارتی، سیستم اطلاعاتی به مثابه سیستم عصبی؛ واحد اجرایی است و هرگاه واحد اجرایی تراکنش مورد نیاز را با سیستم اطلاعاتی نت نداشته باشد، خودروپی است که در شب، بدون چراغ راه می‌پیماید.

۵. اجرای تاکتیک نت مبتنی بر برنامه که حتماً باید با استفاده از روش‌های گوناگون (CM) (Condition Monitoring) صورت گیرد، تنها با مدیریت اطلاعات خروجی‌های پردازش شده و تحلیلی

۲. تعیین تاکتیک / تاکتیک‌های نت مبتنی بر برنامه ریزی
۳. معماری نظام اجرایی نت ماشین‌آلات شامل سازمان دهی و چینش نیروها
۴. معماری سازمان و ساختار نظام اطلاعاتی نت ماشین‌آلات که طراحی شاخص‌ها و گزارش‌های موثر و تصمیم‌ساز را نیز در بر می‌گیرد.

تعیین فازهای اجرایی پیاده‌سازی CMMS

فاز اول: شناسایی نظام نت شرکت (مشخص کردن نوع نت مبتنی بر برنامه ریزی موجود در شرکت)

فاز دوم: معماری نظام اطلاعات نت در انطباق با گردش اطلاعات در سیستم اجرایی نت

فاز سوم: ایجاد نظام مناسب تشکیلاتی برای پیاده‌سازی CMMS

فاز چهارم: گزینش و چینش نیروهای انسانی مورد نیاز CMMS

فاز پنجم: تعیین شاخص‌های راهبردی مدیریت نگهداری ماشین‌آلات براساس هدف‌های تعیین شده سازمان نت و تعیین سطوح مختلف گزارش‌های مورد نیاز

فاز ششم: گزینش و نصب و راه‌اندازی نرم‌افزار CMMS

فاز هفتم: آموزش کاربران نرم‌افزار CMMS

فاز هشتم: ورود و پردازش اطلاعات نرم‌افزار CMMS

فاز نهم: گزارش‌گیری از نرم‌افزار CMMS و توزیع آن متناسب با سطوح مختلف مسئولان نت

فاز دهم: تحلیل گزارش‌های نرم‌افزار و کاربست بازخوردهای آن در جهت بهبود و ارتقای نظام نت

چرخه سیستم اطلاعات نت و چرخه PDCA

تحلیل خروجی‌های ناشی از چرخه پیمایش اطلاعات در سیستم، که حاصل داده‌های نظام اجرایی نت است، باید امکان آن را فراهم آورد که اقدامات اصلاحی مورد نیاز هم در مدیریت اجرایی نت و هم مدیریت اطلاعات نت برای دستیابی به استراتژی و هدف‌های نت براساس شاخص‌های تعریف شده به عمل آید. این بدان معناست که هرگاه خروجی‌های CMMS نت در سیستم اجرایی نت کنش اصلاحی ایجاد نماید، به گونه‌ای که منجر به بهبود سیستم اجرایی نت شود، اطلاعات خروجی CMMS به اصطلاح Garbage خواهد بود. در این حال سازمان، هزینه‌بیهوده‌ای را برای پیاده‌سازی CMMS و از جمله هزینه خرید نرم‌افزار و سایر عوامل مرتبط با آن پرداخت کرده است.

در چرخه دمینگ / PDCA، مرحله Checking برای واریسی آن چه انجام شده است و به عبارتی وسیع‌تر آن چه سیستم براساس برنامه‌ریزی‌های خود به انجام رسانده است در جهت انجام اقدامات اصلاحی صورت می‌گیرد.

Checking از جنس اطلاعات است بدین معنا که بخش مهم / تمامی آن از نظام اطلاعاتی سیستم حاصل می‌گردد، مانند گزارش‌ها یا تحلیل گزارش‌ها براساس داده‌های پردازش شده در مقایسه با شاخص‌ها.

با این رویکرد، Action کنش اصلاحی است که اجرا و برنامه‌ریزی Planning، هر دو را در بر می‌گیرد.

چرخه نظام اطلاعاتی که از جمع‌آوری و پردازش داده‌ها و



گزارشی از مسیر اجرای برنامه احیای تالاب

بارقه های امید در هامون پدیدار شد

اشاره:

دریاچه هامون یکی از جلوه‌های ویژه کشور عزیزمان ایران است. این دریاچه از رودخانه هیرمند مشروب می‌شود که سرچشمه آن در افغانستان است مدتهاست که دولت افغانستان نسبت به حقابه ایران روش حق همسایگی را رعایت نکرده و باعث مشکلات اجتماعی و زیست محیطی فراوانی در منطقه شده است با توجه به اسناد و شواهد تاریخی این موضوع با حسن نیت دو کشور دوست و برادر و همسایه در حال حل و فصل می‌باشد و بارقه‌هایی از امید برای احیاء بافت زیست محیطی و اجتماعی منطقه پدیدار شده است. در این زمینه به گزارشی به نقل از روزنامه ایران مورخ ۹۳/۳/۱۱ نظر خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را جلب می‌کنیم.

نحوه توزیع آب، نگهداری و انباشت، سرانه مصرف در بخش‌های مختلف، ایجاد اشتغال، ریزگردها و چند موضوع دیگر از اولویت‌های برنامه احیای تالاب هامون است. سیستان منطقه‌ای کهنه است که تاریخ افسانه وار آن حکایت‌های بسیاری از واقعیت‌های نهفته دارد و هیرمند، موهبتی دیگر است که کل حیات منطقه سیستان را به خود وابسته کرده است. این رودخانه علاوه بر جنبه‌های اقتصادی با بسیاری از مسائل فرهنگی درهم آمیخته است و نمود آن در افسانه‌ها، مثل‌ها، باورها و مراسم منطقه دیده می‌شود. هیرمند کهن در جغرافیای سیستان و بلوچستان مردم سیستان همراه با هیرمند زندگی کرده اند، قوت خود را از آن برگرفته اند، مراسم شادی خود را با هیرمند و در کنار آن برگزار کرده اند و سالیانی بود که این رود، مهر خود را از مردم این منطقه دریغ کرده بود. چند سال بود که مردم به انتظار روزی بودند که هیرمند دوباره جاری شود و بخروشد و منشا خیر و برکت برای ساکنان این سرزمین باستانی باشد. جغرافی‌نگاران عرب چون یعقوبی و ابن فقیه، هیرمند را رودخانه «هزار بازو» نامیدند، قدیمی‌ترین نام این رودخانه در





است. در این قرارداد که مشهور به معاهده هیرمند است، افغانستان موافقت کرده اقدامی نکند که ایران را از حقایق این رود بعضاً یا کلاً محروم کند. اما متأسفانه کشور مقابل به قراردادهای بین‌المللی و توافقنامه‌های معتبر امضا شده توسط ۲ کشور توجه نکرده و حقایق قانونی ایران را از رود هیرمند قطع و منطقه سیستان را در معرض نابودی قرار داده است. این عمل نقض کامل حقوق بین‌الملل و حقوق بشر محسوب می‌شود زیرا حقوق عرفی بین‌الملل اجازه نمی‌دهد کشور بالادست به کلی آب کشور پایین دست را قطع کند.

قطع آب هیرمند و ضرورت آن برای هفتمین تالاب بین‌المللی واقعیت این است که در چند سال گذشته در زابل کشت و کاری صورت نگرفته و غنی‌ترین زمین‌های کشاورزی حاشیه هامون و دهانه هیرمند به ریگزار تبدیل شده است.

اقلیم خشک و بیابانی دشت سیستان بیش از پیش ضرورت وجود تالاب هامون را در منطقه خاطرنشان می‌سازد. هر چند که ارزش اکولوژیکی این تالاب از حد فواید منطقه فراتر بوده و همین امر موجب شده که در معاهده بین‌المللی حفاظت از تالاب به عنوان هفتمین تالاب بین‌المللی به ثبت برسد. این کنوانسیون نخستین بار در سال ۱۳۴۹ به میزبانی ایران و در شهر رامسر برگزار شد.

به صورت اجمالی، فواید تالاب هامون (تنها دریاچه آب شیرین فلات ایران) به این شرح است: منبع تامین آب برای شرب، کشاورزی و دامداری در منطقه سیستان، محل حفظ و نگهداری رسوبات و جلوگیری از سرریز شدن رسوبات در مجاری آب و کانال‌ها و عامل بازدارنده فرسایش‌های بادی و پخش ریزگردها، تعدیل آب و هوای منطقه، جلوگیری از شور شدن خاک، منبع تامین علوفه دام، مراتع سرسبز اطراف تالاب و نیزارهای موجود برای خوراک گوسفندان، بزها و نژاد مشهور گاو سیستانی، اشتغال مردم از طریق دامداری، گاوداری، صیادی، شکار و حصیربافی و پناهگاه حیات وحش است. براساس مطالعات پرنده‌شناسی در زمان پرآبی ۲۲۵ گونه یعنی نیمی از گونه‌های پرندگان شناسایی شده ایرانی در تالاب هامون و اطراف آن که محلی مناسب برای پژوهش و آموزش پژوهشگران و علاقه‌مندان تفریح و گردشگری بود، زندگی می‌کردند.

اما متأسفانه در سال‌های اخیر در پی خشک شدن بستر تالاب و از بین رفتن پوشش گیاهی و جانوری منطقه و اکوسیستم خاص و منحصربه‌فرد هامون نه تنها منبع معیشت مردم منطقه از میان رفته و تنگدستی و مهاجرت افزایش یافته بلکه بادهای شمالی یا همان بادهای ۱۲۱ روزه که زمانی با گذر از روی تالاب موجب تعدیل آب و هوای منطقه می‌شد، این روزها با پراکنندگی ریزگردها بلای جان روستاها و سلامتی

کتاب مقدس اوستا به نام «هیومن» آمده است. جریان این رودخانه در هیچ زمانی از اعتدال خاصی برخوردار نبوده است. زمانی آنقدر سرکش و خروشان بوده که هر چیزی را در مسیر خود نابود می‌کرد. این وضع موجب شد که سیستان در طول حیات خود بارها تغییر شکل دهد. آبادی‌های بسیاری در کام سیل فرورفته، تمدن‌های بسیاری در کنار هیرمند پا گرفته و به شکوفایی رسیده و با نوسان آن، از میان رفته است. همچنین زمانی آنقدر زار و نزار شده که بجز مشکل تامین آب شرب، خسارت‌های جدی نیز به محیط زیست وارد کرده است. با مدفون شدن روستاها زیر خروارها شن و ماسه، کشاورزی و دامپروری نیز در منطقه از بین رفت و موجب مهاجرت مردم از این منطقه شد.

به گفته کارشناسان آب، رودخانه هیرمند ۳ تاثیر مهم بر منطقه سیستان دارد که در درجه اول چاه نیمه‌های زابل که منبع آب آشامیدنی مردم است را پرمی‌کند. از سوی دیگر رودخانه هیرمند، با به وجود آمدن دریاچه‌هایی که در آن‌ها نیزارها حیات می‌یابند، موجب می‌شود غذای دام تامین و دامپروری در آن منطقه رونق گیرد و موجب اشتغال مردم شود. از طرفی، رودخانه هیرمند موجب می‌شود که بادهای ۱۲۰ روزه سیستان که خشک بوده مرطوب و دمای هوا تعدیل شود. در غیر این صورت با وجود بادهای ۱۲۰ روزه و باران شن و ماسه، زندگی در آن منطقه مختل خواهد شد.

مشخصات جغرافیایی هیرمند

هیرمند از دامنه‌های جنوبی و کوه‌های هندوکش در خاک افغانستان سرچشمه می‌گیرد و بخش‌هایی از افغانستان را پشت سرمی‌گذارد و آنگاه به مرزهای ایران می‌رسد. هیرمند در منطقه صفر مرزی به ۲ شاخه رودخانه‌های سیستان و پریان مشترک تقسیم می‌شود.

رودخانه سیستان ابتدا مخازن چاه نیمه‌ها را از طریق یک تغذیه‌کننده کانال، آبیگیری و سپس آب مورد نیاز شبکه‌های آبیاری شیب آب و پشت آب نیز وابسته به آن است. رودخانه سیستان بعد از عبور از سد‌های کهک، زهک و سیستان و آبیاری اراضی منطقه به دریاچه هامون می‌ریزد.

دومین انشعاب هیرمند پریان مشترک است که در مسیر خود به سمت شمال قسمتی از مرز ایران و افغانستان را تشکیل می‌دهد. این رود پس از طی مسافت ۳۵ کیلومتر و آبیاری ۴۰ هزار هکتار از اراضی منطقه میانگینی به دریاچه هامون می‌پیوندد.

حقایق هیرمند

بر اساس قرارداد سال ۱۳۵۱، حقایق ایران از هیرمند ۲۶ مترمکعب آب در ثانیه یعنی ۸۲۶ میلیون مترمکعب در سال



ساکنان منطقه شده است. به گونه ای که براساس برخی آمارهای غیررسمی ۴۰۰ روستا از ۹۳۲ آبادی دشت سیستان بر اثر مهاجرت ناشی از خشکیدگی هامون و توفانهای شن، خالی از سکنه شده است. توفان شن علاوه بر مسدود کردن جاده های مواصلاتی، مدفون شدن منازل روستائیان و تاسیسات اقتصادی زیر شن و ماسه باعث بروز بیماری های متعدد در مردم شده و صدها نفر از آنان به دلیل تنگی نفس و عوارض زاینبار استنشاق گرد و خاک به مراکز درمانی مراجعه می کنند.

شیرین شدن ۲۵ درصد آب تالاب هامون

در همین حال، خسرو افسری، مدیرکل سازمان حفاظت محیط زیست سیستان و بلوچستان در گفت و گو با ایران با اشاره به این که ۱۵ سال خشکسالی در سیستان و مشکلات ایجاد شده از این خشکسالی برنامه احیای این تالاب را بسیار مورد توجه قرار داده، افزود: ۲۵ درصد آب تالاب هامون به علت بارندگی های اخیر شیرین شده است.

افسری برخی از اقدام های سازمان حفاظت محیط زیست سیستان و بلوچستان که برای احیای هامون انجام شده را ساخت کانال در مسیر افضل آباد به کوه خواجه به طول ۶ کیلومتر، مطالعات فاز اول احیای تالاب هامون در محدوده کوه خواجه در هامون هیرمند به وسعت یک هزار و ۵۰۰ هکتار، ساخت کانال تپه کنیز در هامون پوزک، انجام عملیات نی کاری در تالاب هامون صابوری که ۱۵ هکتار صورت گرفته و بازگشایی دهانه های رودخانه های نیاتک و ملکی به تالاب هامون عنوان کرد. هامون دارای ۳ بخش هامون پوزک، هامون صابوری (شاپوری) و هامون هیرمند است.

این مقام مسئول در خصوص برنامه های امسال این تالاب که در مرحله قرارداد یا اجرا و یا مناقصه گذاری است، اظهار داشت: ادامه عملیات اجرایی احیای تالاب هامون با انجام لایروبی بستر و اصلاح شیب در تالاب هامون، تعویض کانال های عبور آب و لوله گذاری برای هدایت آب به قسمت های داخلی تر تالاب هامون (در مسیر جاده قرقری به گمشاد)، ساخت دایک به منظور جلوگیری از پخش و تبخیر آب، بستن دهانه های پل در مسیر جاده زابل و نهبندان و احیای پوشش

های گیاهی در تالاب هامون در کانون های بحرانی از جمله این برنامه هاست.

پله پله تا احیای پایدار هامون

مدیرکل حفاظت محیط زیست سیستان و بلوچستان گفت: پس از تلاش های بسیار و اقدام های جامع علمی، عملی و بین المللی برای احیای هامون که کلید آن را دکتر معصومه ابتکار، معاون رئیس جمهوری و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست در سفر به این استان و بازدید از تالاب هامون زد، قرار شد طرح احیای تالاب هامون در ۴ سطح استانی، ملی، منطقه ای و بین المللی انجام شود. از سوی دیگر، پیگیری های علی اوسط هاشمی، استاندار سیستان و بلوچستان در خصوص این تالاب و موضوعات پیرامونی آن و همچنین فعالیت ها و اقدام های نمایندگان این استان در مجلس، امروز شاهد ورود آب به بخش هایی از تالاب هامون هستیم. افسری ادامه داد: هم اکنون که تالاب هامون در روند احیا قرار گرفته، لازم است برای احیای پایدار و بهره برداری صحیح از منابع آن، همه اقشار ذینفع با تالاب در یک کمیته کاری نزدیک به هم و به صورت یکپارچه در این خصوص اقدام کنند.

آزادسازی ۳ میلیون قطعه بچه ماهی

حسن خمر، مدیرکل شیلات سیستان نیز در گفت و گو با ایران تصریح کرد: برای بازسازی ذخایر ماهیان دریاچه هامون پس از تصویب در کارگروه آب و کشاورزی سیستان و کارگروه احیای تالاب هامون به ریاست استاندار سیستان و بلوچستان و مسئولان ادارات شهرستان هیرمند، ۳۵۰ هزار قطعه بچه ماهی بومی شیزوتراکس در محل اسکله صید و صیادی تخت عدالت در هامون پوزک رهاسازی شد که این روند تا رهاسازی ۳ میلیون قطعه تا پایان خرداد ادامه خواهد یافت.

خمر افزود: در شرایط آبی فعلی براساس مطالعات صورت گرفته دریاچه هامون نیاز به ۲۰ میلیون قطعه بچه ماهی دارد که ۱۷ میلیون قطعه آن از طریق تکثیر طبیعی ماهیان و ۳ میلیون قطعه دیگر از طریق رهاسازی انجام می شود. از ۳ میلیون قطعه ماهی رها شده ۳ گونه ماهی بومی شیزوتراکس و ماهی کپور نقره ای و کپور خاکستری است.





بحران آب به مرحله «حاد» رسید

اشاره:

آب را ارج نهیم

هدر آنرا ندهیم

مشکل آب در ایران جدی است. ایران کشوری است که از نظر اقلیم‌شناسی و کليماتولوژی جزء مناطق نیمه‌خشک و بیابانی است و میزان بارندگی سالیانه آن حدود ۲۳۳ میلیمتر است که بخشی از بارندگی‌های آن نیز نابهنگام و بی‌موقع است و نه تنها کمکی به رفع مشکل نمی‌کند بلکه در قالب سیل و رگبار مشکلاتی برای زمینهای کشاورزی و باغات نیز همراه دارد. لذا باید قدر آب را بدانیم و در مصرف بهینه آن از هیچ کوششی فروگذار نکنیم و حتی در استفاده و ذخیره‌سازی آن نیز باید تمامی الزامات زیست‌محیطی را رعایت کنیم زیرا استفاده بی‌رویه و یا جمع‌آوری غیراستاندارد آب هم در بالادست و هم در پایین‌دست آبهای روان مشکلات اجتماعی و زیست‌محیطی ایجاد می‌کند که آثار و (Externality) آن در برخی موارد غیرقابل جبران می‌باشد. در این زمینه به مطلبي پیرامون بحران آب جدی است. به نقل از روزنامه دنیای اقتصاد ۹۳/۲/۱۵ نظر خوانندگان گرامی ماهنامه پیام آبادگران را جلب می‌نماییم.

سالانه ۸۰ درصد از منابع آب کشور مصرف

می‌شود

تشدید بحران آبی کشور بار دیگر وزیر نیرو را راهی مجلس کرد. بر اساس اعلام مسوولان وزارت نیرو کاهش بارندگی‌ها، مصارف بالای آب کشاورزی، کاهش جریان‌های سطحی و رواناب‌ها در سال آبی جاری در مقایسه با متوسط درازمدت و سال آبی گذشته و... از جمله مواردی هستند که وضعیت منابع آبی در استان‌های کشور را در وضعیت قرمز قرار داده است.

بر اساس آمار اعلام شده از سوی وزیر نیرو،



مترمکعب برآورد می‌شد، با کمال تاسف به ۱۲۰ میلیارد مترمکعب کاهش پیدا کرده است.

وی تصریح کرد: اوایل انقلاب میزان آب تجدیدشونده به ازای هر ایرانی ۴ هزار مترمکعب در سال بود که در حال حاضر در نتیجه تحولات در اقلیم و افزایش جمعیت این میزان از ۱۶۰۰ مترمکعب کمتر است. چیت چیان ادامه داد: مطابق برآوردهای بین‌المللی، کشورهایی که کمتر از ۱۷۰۰ مترمکعب به ازای هر نفر آب تجدیدشونده داشته باشند، کشورهای در تنش آبی هستند و اگر منابع آبی آنها از هزار مترمکعب کاهش پیدا کند، آن مناطق دچار بحران آبی خواهند شد.

وزیر نیرو افزود: با اینکه متوسط آب تجدیدشونده در کشور ما کمتر از ۱۶۰۰ مترمکعب است، اما توزیع آن در مناطق مختلف کشور یکسان نیست، به نحوی که در برخی مناطق مانند شمال غرب کشور وضعیت مناسب است، اما در شرق دریاچه ارومیه میزان آب سرانه کمتر از ۶۰۰ مترمکعب است.

کاهش متوسط بارش‌ها

وی در ادامه به وضعیت بارش در استان‌های مختلف اشاره کرد و گفت: میزان بارش تعداد قابل توجهی از استان‌ها نسبت به متوسط بارش ۴۶ سال قبل به صورت بارزی کاهش یافته است، مثلاً در استان البرز و استان سمنان ۴۵ درصد نسبت به متوسط کاهش داشته‌ایم و استان‌های غربی و شمال شرق بارش‌های بیشتری داشته‌اند و مجموعاً در کشور ۷ درصد میزان بارش‌ها از متوسط کمتر بوده است.

بر اساس این گزارش، داده‌های جدول پیش رو نیز نشان می‌دهد

مصرف آب در ایران ۹۶ میلیارد مترمکعب است که در مقایسه با ۱۲۰ میلیارد مترمکعب کل آب تجدیدشونده کشور، ما ۸۰ درصد از منابع آب کشور خود را استفاده می‌کنیم. این در حالی است که براساس تحقیقات صورت گرفته در دنیا اگر در کشوری کمتر از ۲۰ درصد منابع آبی تجدیدشونده را مصرف کنند، آن کشور از نظر منابع آب پایدار است و اگر تا ۴۰ درصد استفاده شد، این قابل تحمل است و اگر بیش از ۴۰ درصد باشد، آن کشور در مرحله تنش آبی است. در عین حال، اگر کشوری بیش از ۶۰ درصد از منابع آبی خود را استفاده کند، در مرحله بحران آبی قرار دارد.

با توجه به آمار مذکور می‌توان گفت برای تامین میزان سرانه آب، اولویت بخشی و تمرکز بر طرح‌های نیمه‌تمام، پیش‌بینی طرح‌های اضطراری، برنامه نگهداری و بهره‌برداری از تاسیسات، توجه به کیفیت آب، شیوه‌های کنترل مصرف، اندازه‌گیری و سرعت عمل در رفع حوادث از برنامه‌های مهم مدیریتی است که باید بیش از گذشته در دستور کار وزارت نیرو قرار گیرد.

کاهش منابع تجدیدپذیر

حمیدرضا چیت‌چیان در نشست علنی روز گذشته مجلس شورای اسلامی، در خصوص وضعیت آبی کشور گفت: در ۱۰ سال گذشته، شاهد بودیم که متوسط بارش در کشور از ۲۵۰ میلی‌متر به ۲۴۲ میلی‌متر در سال کاهش پیدا کرده و ما با مسائل بسیار جدی در بخش آب و منابع آبی روبه‌رو هستیم. وزیر نیرو افزود: در نتیجه خشکسالی‌های پی‌درپی و تغییرات اقلیمی مجموع منابع آب تجدیدشونده کشور که تا ۱۰ سال پیش ۱۳۰ میلیارد



مجازی که پروانه صادر شده برای برداشت آب دارند بیش از حد مجاز از آنها آب برداشت شده، به گونه‌ای که در سالیان گذشته ۱۰۰ میلیارد مترمکعب از ذخایر سفره‌های آب زیرزمینی کاهش یافته است.

وی یادآور شد: این وضعیت به سرعت دشت‌های ما را به سمتی می‌برد که با اضافه کردن چاه‌ها و افزایش عمق چاه‌ها امکان استحصال آب بیشتر فراهم نشود و به تدریج کشاورزی از بین برود و موجب شود تا مراکز جمعیتی مجبور به جابه‌جایی شوند.

چیت چیان با بیان اینکه رواناب رودخانه‌ها نیز از دیگر نشانه‌های بحران در منابع آب به شمار می‌رود، افزود: کاهش منابع آب و افزایش نیازهای کشورهای دیگر نشانه‌های بحران در منابع آب است که در این شرایط کشور با یکسری مسائل و تنش‌های اجتماعی سیاسی و حتی امنیتی مواجه می‌شود.

وزیر نیرو گفت: ما برای آنکه نگذاریم کشور وارد بحران آب شود باید میزان استفاده خود را از منابع تجدید شونده به ۶۰ درصد محدود کنیم؛ به آن معنا که ما باید حداکثر ۷۲ میلیارد مترمکعب در کشور از منابع آب استفاده کنیم، در حالی که ۹۲ میلیارد مترمکعب در حال استفاده است.

چیت چیان با بیان اینکه مهم‌ترین موضوعی که باید بر آن پافشاری شود، مساله مدیریت مصرف آب و ارتقای بهره‌وری در بخش کشاورزی است، تاکید کرد: از کل منابع آب ۹۲ درصد در بخش کشاورزی مصرف می‌شود و اگر نگاهی به راندمان آبیاری دیگر کشورها بیندازیم، متوجه تغییر آن خواهیم شد.

چیت چیان در پاسخ به سید محمدحسن ابوترابی فرد نایب رئیس اول مجلس شورای اسلامی ایران مبنی بر کمبود آب شرب و خشکسالی در بعضی از مناطق روستایی که منجر به بحران آب شده است، ادامه داد: در حال حاضر حدود ۵۴ میلیون نفر در شهرها و ۱۶/۲ میلیون نفر در روستاها تحت پوشش منابع آبی هستند که این مقدار، یعنی ۹۸/۸ درصد در شهرها و ۷۷/۸ درصد در روستاها تحت پوشش منابع آبی هستند، متاسفانه در حال حاضر برخی از روستاها با تانکر آبرسانی می‌شوند که در تنظیم بودجه سال ۹۳ به این مساله توجه شد و ردیف مستقلی برای آبرسانی به روستاها در نظر گرفته شد، اما ما بیشتر از این مقدارها برای رفع کمبود آب در روستاها نیازمندیم. باید گفت که همین مساله منجر به مهاجرت بسیاری از روستائین‌ها به شهرها شده است.

وزیر نیرو افزود: برای پیگیری رفع کمبود آب در کشور در حال حاضر ۳۹۰ پروژه مطالعاتی فعال و ۱۹۰۰ پروژه اجرایی آب شهری وجود دارد. همچنین ۳۵۰ مورد مطالعات فاضلاب شهری و ۵۱۰ مورد پروژه اجرایی فعال فاضلاب شهری برای این امر در نظر گرفته شده است. از سوی دیگر تعداد مجتمع‌های اجرایی پروژه‌های مطالعاتی آب ۲۸۰ مورد است که این مورد در رابطه با مجتمع روستایی دارای پروژه‌های اجرایی فاضلاب ۷ مورد است، اما محدودیت منابع فعالیت ما برای رفع کمبود آب را محدود کرده است.

چیت چیان گفت: موارد این چنینی نشان می‌دهد که کارهای اجرایی ما بیشتر از منابع بوده است. همچنین قرارداد ۷۶ پروژه فعال برای رفع مشکلات صنعت برق با بخش خصوصی بسته شده است که تقاضای ما این است که اگر ردیف آب تضمینی را در بودجه در نظر بگیریم، بیشتر می‌توانیم بخش خصوصی را در این امر مشارکت دهیم. وی با بیان اینکه برای ۸۴۰ طرحی که در صنعت آب وجود دارد، بیش از ۱۱۰۰ میلیارد تومان اعتبار نیاز است تا این طرح‌ها انجام شود، باید بسیاری از اعتبارات در بخش صنعت آب افزایش پیدا کند تا بتوان مشکلات این حوزه را مرتفع کرد.

که متوسط میزان بارش‌ها از ۲۷۸،۱ میلی‌متر در سال آبی ۸۶-۸۵ به ۲۳۷ میلی‌متر در سال آبی ۹۲-۹۱ رسیده است. درصد تغییرات میزان بارش‌ها از سال آبی ۸۶ تاکنون نسبت به دوره بلندمدت هم منفی بوده است.

مصرف ۸۰ درصد منابع آب وزیر نیرو گفت: مصرف آب در کشور ما ۹۶ میلیارد مترمکعب است که در مقایسه با ۱۲۰ میلیارد مترمکعب کل آب تجدیدشونده کشور نشان‌دهنده آن است که ما ۸۰ درصد از منابع آب کشور خود را استفاده می‌کنیم، در حالی که حد بحران ۶۰ درصد بود و ما ۲۰ درصد بیش از آنچه در دنیا به عنوان بحران تعیین شده مصرف می‌کنیم.

وی به چند مورد از نشانه‌های بحران در منابع آب اشاره کرد و گفت: اولین مورد به خشک شدن تالاب‌ها و دریاچه‌های داخلی کشور می‌پردازد، مانند دریاچه ارومیه و تالاب بختگان که گویای این مساله است. وی تصریح کرد: اگر وضعیت مصرف آب همین‌گونه ادامه پیدا کند، وضعیت حاد ما حادث خواهد شد.

بحران منابع آب زیرزمینی

چیت چیان بحران منابع آب زیرزمینی را از دیگر نشانه‌های بحران در منابع آب خواند و گفت: یکی از آسان‌ترین راه‌های تامین آب استفاده از چاه‌ها است که بیش از نیمی از آب مورد نیاز کشور از طریق این آب‌ها تامین می‌شود.

وزیر نیرو ادامه داد: متاسفانه چاه‌های غیرمجاز زیادی حفر شده‌اند و از سوی دیگر چاه‌های



مدیریت ادعا

مهندس منصور بدیعی

رئیس هیات مدیره موسسه بین المللی کلیم



بازیابی مخارج و منافع

تجزیه و تحلیل ادعا به موضوع مهمی در مدیریت پروژه تبدیل شده است، بطوریکه مقاله ای در مدیریت ساخت یافت نمی شود که در آن به این موضوع اشاره نشده باشد.

به واقع روابط انسانی که در آن بیش از دو طرف درگیر هستند و از آن جمله قراردادهای بیمانکاری، مملو از بحث و مناقشه میباشد. بسیار حائز اهمیت است که بدانیم چگونه برای جلوگیری از رخداد مشکلات آتی در قرارداد، از ابتدا و به موقع مسائل مربوط به کلیم را مرتفع و حل نماییم.

بسیار ایده آل خواهد بود که قرارداد ساخت و ساز در شرایط مناسب و ایده آل، با اجرای کار مطابق جدول زمانبندی، تغییرات اندک در اعتبارات و بودجه و بدون اتفاقات غیرمنتظره داشته باشیم. که متأسفانه، چنین شرایطی به ندرت یافت می شود.

این بحث در رابطه با کلیم در قراردادهای ساخت و ساز و قراردادهای مشابه بسیار پرکاربرد می باشد، که از آن جمله عبارتند از ادعاهای متداول در ساخت و ساز در برابر کارفرما، ادعای متداول ساخت و ساز در برابر پیمانکاران، پیامدهای حقوقی برنامه روش مسیر بحرانی (CPM)، روش تجزیه و تحلیل ادعا، پیشنهادات برای پیشگیری ادعا، مدیریت مدارک (بایگانی).

ادعاهای متداول ساخت و ساز در برابر کارفرما

- دلایل کلیدی ادعا در برابر کارفرما در یک پروژه عبارتند از:
 - برنامه ریزی ضعیف پروژه
 - تغییرات در حوزه کار و اجرا
 - اضافه کاری
 - غفلت و قصورات
 - شتاب و تسریع در کار
 - تعلیق و توقف کار
 - دسترسی به سایت و یا ورود به آن
 - تاخیر سایر پیمانکاران و یا دخالت آنها در کار
 - اعتصابات و بلاهای اسمانی

توضیح مختصری از هر یک از موارد به شرح زیر می باشد:

- برنامه ریزی ضعیف پروژه
- توجه ناکافی به شروع، پایان و برنامه ریزی پروژه معمولاً نتایج زیر بار می آورد:
- تعریف حوزه کاری و فعالیت به طور نامناسب
- طراحی اشتباه و یا ناقص
- اکثر مواقع، دلیل برنامه ریزی ضعیف را عجله در شروع و اجرای پروژه اعلام می کنند که باعث مشکلات زیر می شود:
- دوره مناقصه را کوتاه می کند



تغییرات بعضی مواقع بعد از قرارداد و به هنگام بررسی برنامه ها، سوابق، نامه ها و صورتجلسات صورت می گیرند. این حق پیمانکار را برای ارائه کلیم نفی نمی کند.

توصیه می شود پیمانکاران به آموزش تیم های اجرایی خود برای تشخیص تغییرات سازنده از غیر اقدام نمایند که موجب تفکیک بین تغییرات مضر و سود آور می گردد.

۴- خطاها و حذفیات

در این عامل، کلیم زمانی مطرح می شود که سوالات پیمانکار طرح و مفاد شرایط قراردادی به طور مشخص تعیین نشده و کارفرما و یا نماینده قانونی او موفق به تشخیص صحیح آن به عنوان یک تغییر مناسب نمی شوند.

حفظ و نگهداری اسناد، مکاتبات و نتایج مذاکرات مطابق با مقررات قراردادی برای توسعه طرح ضروری است. اثبات خطاها و حذفیات به دلیل مسائل فنی و با توجه به شرایطی مانند موارد زیر، به سختی قابل اثبات است:

- تغییر از دیدگاه طراحی؛

- تغییر مشخصات فروشندگان؛

- تغییرات در کارکنان که اصل قرارداد را اجرامی کنند.

۵- پیشبرد و تسریع در قرارداد

پیمانکاران غالباً به تسریع در اجرای قرارداد یا بخشی از آن در تاریخ اصلی و یا متعهد شده امر می شوند. این رویه به منزله تغییر در تعهدات قراردادی است و پیمانکاران حق دارند که به دنبال جبران خسارت برای آن باشند.

همچنین، پیمانکاران ممکن است برای افزایش نظارت در کاربرد اینگونه زمان اختصاص داده شده به قرارداد را افزایش دهند هزینه

- زمان بررسی و بازرسی سایت را محدود می کند

- زمان ساخت و ساز غیر منطقی و نامناسب فرض میشود؛

- تعیین مصالح ساختمانی بدون نامناسب؛

- و نیروی انسانی ناکارآمد و ناکافی.

زمانی که برنامه ریزی به اندازه کافی جدی و برای ایجاد یک محیط مناسب برای توسعه یک پروژه مناسب نباشد، سبب پیدایش ادعاهای فراوانی می شود.

۲- تغییرات حوزه کاری

تغییرات حوزه کاری معمولاً با تغییر دستور، ابلاغ و یا منظور و یا تغییر بخشنامه دستور اضافه کاری، آغاز می شود.

و تمامی اینها ممکن است با تغییر یا حذف کار مورد نیاز در حیطه فعالیت های فیزیکی و دامنه کلی در قرارداد مشخص شود. زمانی که تغییرات حوزه کاری توسط نماینده کارفرما و پیمانکار تایید و امضا گردد تبدیل به بخشی از قرارداد می گردد، البته ممکن است کارفرما تغییرات را امضا نکند اما برای ادامه لازم است بلافاصله دستور صادر نماید. اگر پیمانکار با تغییر زمان سفارش یا قیمت موافق نباشد، باید اعتراض خود را ظرف مدت مقرر ذکر شده در اسناد قرارداد اعلام نماید.

تغییرات حوزه کاری و اثرات مستقیم و غیر مستقیم آن بر اجرای قرارداد از معمول ترین منابع تولید ادعای می باشد.

۳- تغییرات سفارشات

گاهی اوقات مالکان و یا نمایندگان مجاز آنها در جهت دادن به سیر طبیعی قرارداد موفق میشوند و یا شکست می خورند. که در این موارد که دستور تغییر به صورت سازنده و رسمی صادر می شود، از موارد کلیم پیمانکاران است.





های اضافی صرف کنند. این نوع سرعت بخشیدن سازنده است. این نوع کلیم یکی از موارد اصولی و منطقی در قرارداد است که اعتبار دهی به آن دشوار و بار اثباتی آن به عهده پیمانکار می باشد.

۶- سیستم تعلیق و توقف کار

وقتی که پیمانکاران مطلع می شوند که کار به علت شرایط محیطی بدون قصور و تقصیر آنها به حالت تعلیق درآمده است می توانند از نظر زمانبندی پروژه و هزینه های مربوط به آن تقاضای تمدید زمان و اعاده هزینه های ناشی از آن را از طریق Claim یا ادعای مربوط به موضوع نمایند.

اسناد مربوط به کلیم باید با دقت و برای حل و فصل موضوع تهیه و نگهداری شود.

۷- دسترسی به سایت و قابلیت استفاده از آن

هنگامی که برنامه پیشبرد زمانبندی پیمانکار نیازمند در اختیار گذاشتن سایت و محل پروژه از سوی کارفرما باشد و کارفرما به موقع در آن موفق نشود، پیمانکار می تواند برای جبران زمان و هزینه های مربوط به آن کلیم نماید.

از آنجا که در این موقعیت معمولاً باشکست کارفرما مشکلات تشدید و بحرانی ترمی گردد، توصیه می شود که پیمانکار در جمع آوری اسناد و مدارک روشن و واضحی که در اثبات کلیم موثر می باشد تلاش نماید، که از آن جمله عبارتند از مکاتبات مرتبط، برنامه ها، عکسها و

۸- تداخل و تاخیرات دیگر پیمانکاران

هنگامی که تعهدات قراردادی پیمانکار را ملزم به مشارکت در پیمانکاری می نماید، تداخل کاری سایر پیمانکاران که منجر به عدم پیشرفت در سایت و مانع عملکرد پیمانکار می گردد مورد مهمی جهت اقامه کلیم برای پیمانکار می باشد. در قراردادهای پیمانکاری برنامه ریزی و زمانبندی باید تا جایی که امکان دارد در حد جزئیات ذکر شود در زمان بروز خسارات ناشی از تداخل و تاخیرات غیر، امکان تجزیه و تحلیل درست وجود داشته باشد.

۹- اعتصابات و حوادث غیر مترقبه

تاخیر زمان ناشی از وقایع خارج از کنترل پیمانکار از قبیل اعتصاب اتحادیه، تحریم، تغییرات آب و هوایی، زلزله، آتش سوزی، و سیل قابل اغماض می باشد و پیمانکار ملحق به محاسبه و اعمال تاخیر زمان می باشد.

۱۰- مناقصات کوچک

نظریه برخی از شرایط مانند، عدم آگاهی از لیست شرح خدمات، الزامات فنی اشتباه، پیشنهادات اشتباه، تمایل به برد در رقابت،

پیمانکاران گاهی اوقات با پیشنهادات بسیار شروع می کنند که در طول مدت اجرای قرارداد، از هزینه های بیش از حد آگاه می شود و برای جبران از تنگناهای موجود در طول دوره قرارداد، تقریباً برای هر موضوع دیگری کلیم می کند.

ادعاهای معمول در برابر پیمانکاران ...

کارفرما نیز در مواردی برای برون رفت از مسائلی که ممکن است از لحاظ اقتصادی به پروژه آسیب برساند و ناشی از اقدام کارفرما نباشد کلیم نماید:

ادعای کارفرما در برابر پیمانکاران معمولاً مربوطه به موارد زیر می باشد:

تاخیر در اتمام کار توسط پیمانکاران.

امور خارج از موارد استاندارد قرارداد

کار معیوب

خسارت املاک.

۱- تاخیر در اتمام کار توسط پیمانکاران.

عموماً قراردادهای دارای برنامه زمانبندی و تاریخ تکمیل و تحویل به کارفرما می باشند و در آن تاریخ پیمانکار ملزم به تحویل پروژه به کارفرما به جهت نیاز کارفرما به استفاده از امکانات و تسهیلات آن می باشد، که در نهایت تاخیر پیمانکار در تحویل در موعد موجب تحمیل زیان مالی به کارفرما می گردد. اکثر قراردادهای شامل مفادی برای پیش بینی جبران خسارات احتمالی تاخیر مقرر پیمانکار می باشند. اما به هر حال پیش بینی یا عدم پیش بینی این موضوع در قرارداد، حق کارفرما را برای اقامه این کلیم منتفی نمی سازد.

۲- امور خارج از موارد استاندارد قرارداد

تفاوت در تفسیر مفاد قراردادی ممکن است به اختلاف منجر شود. حذفیات و تغییرات مشخصات قرارداد معمولاً پیش می آید





و نقض مقررات دولتی منطقه

حتی اگر تمام بندهای قراردادی دلالت بر بی‌گناهی مالک در تمام موارد فوق نماید، با اثبات موارد فوق، پیش از آنکه او بتواند آثار به گردن پیمانکار بیاندازد، برعهده مالک می‌باشد.

مفاهیم حقوقی در روش مسیر بحرانی

روش بحرانی (CPMS) تبدیل به یکی از مفیدترین ابزار عملی برای مذاکره در اختلافات قراردادی شده است طراحی برنامه صحیح شامل در نظر گرفتن موارد زیر می‌باشد:

- حوزه آزادی عمل در کار

- مدت زمان برای تمام انجام فعالیت‌های مربوطه (که پروژه شامل آنها می‌شود)

- منابع مورد نیاز برای انجام هر یک از فعالیت‌ها

به عبارت دیگر برنامه روش بحرانی (critical path method) آنچه که باید انجام شود را به تصویر می‌کشد به این معنا که این روش در چه زمانی، به چه صورتی، به دست چه کسی و کجا باید انجام پذیرد.

الزامات قراردادی معمولاً شامل موارد زیر است:

تصویب CPM اصلی؛ (critical path method) روشی برای به روز رسانی CPM دوره ای، روش تجدید نظر در CPM. روش استفاده از CPM ادعایی است که به عنوان یک ابزار برای شهرک سازی مطرح می‌کنند.

مفاهیم حقوقی تصویب برنامه روش بحرانی به شرح زیر است:

هر دو طرف ملزم به پیروی از فهرست مشخصات می‌باشند، طرفین متعهد میشوند که مانع فعالیت طرف دیگر و یا باعث تاخیر و یا اختلال در فعالیت طرف دیگر نباشند.

میزان نیروی انسانی و کارشناسان تعهد شده برای اجرای قرارداد مگر اینکه تغییرات مجاز باشد.

استفاده از تجهیزات گنجانیده شده در برنامه الزامی است و عدم رعایت آن، به منزله نقض قرارداد تلقی می‌شود؛

مواد، ابزار و مواد مصرفی به مقدار تعیین شده در برنامه بستگی دارد پیمانکاران مسئول بهره‌وری نیروی انسانی نسبت به تعهدات قراردادی خود می‌باشند. خدمات مربوطه از تعهدات قرارداد است و عدم تطابق با برنامه به منزله نقض قرارداد است؛

بازرسی از طرح و تاییدات توسط کارفرما صورت می‌گیرد که باید با توجه به برنامه‌های مصوب انجام شود و هرگونه انحراف از برنامه باید با روش تجدید نظر در قرارداد حل و فصل گردد.

روش تجزیه و تحلیل در خواست

هدف اصلی از تجزیه و تحلیل در کلیم، دستیابی به یک رویکرد جامع، منسجم و نظام مند در طول مدت مذاکره می‌باشد.

رئوس مطالب زیر در جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز برای تجزیه و تحلیل و همچنین کمک به تحلیل گره ثابت کرده است که در رویکرد خود نسبت به این مشکل موفق بوده است.

مشکل اصلی هنگامی است که تولید کنندگان مواد تعیین می‌شوند و در بین آنها رقابت ایجاد می‌شود و امکان دارد یکی جایگزین دیگری شود. معمولاً تصمیم‌گیری توسط مهندس ناظر پروژه و در زمان راه‌اندازی و اجرا گرفته می‌شود.

زبان قرارداد باید قابل درک باشد، اما زمانی که موضوع بر سر مشخصات مواد است عوارض متعددی دارد. کارفرما خواهان حفظ بیشتر سرمایه و پول خود با ایجاد قیمت‌های رقابتی است و شرکت‌کنندگان در مناقصه نیز در عین حال به دنبال دستیابی به حداکثر بهره‌وری مالی و عملکردی ممکن می‌باشند.

۳- کار معیوب

کلیم پیمانکاران مسئول کیفیت کار خود مطابق تمام شروط و مفاد قرارداد می‌باشند. و البته بدیهی است که تصمیم‌گیری درست در اینباره کار آسانی نیست زیرا رسیدن به یک تصمیم‌گیری واحد در تعریف صحیح از کار معیوب و ناقص و تصمیم‌گیری برای حل و فصل آن دشوار است.

کار معیوب ممکن است به علت عدم تعیین دقیق مشخصات طراحی در قرارداد، و دست زدن به اعمالی باشد که طراحی اصلی را مختل کرده است، عدم مهارت در اجرا از سوی طراح، کارفرما و پیمانکار مورد ایراد واقع شود.

پی بردن به این موضوع که چرا کلیم‌های بسیاری در رابطه با این موضوع اقامه می‌شوند خیلی دشوار نیست.

۴- خسارات املاک

کلیم (ادعای) خسارات اموال می‌تواند ناشی از عوامل متعددی از جمله موارد زیر باشد:

صدمه زدن به تاسیسات مالک.

آسیب رساندن به تاسیسات همسایگان

نقض حقوق صاحبان املاک مجاور





تمامی اسناد و مدارک موجود و اطلاعات مربوط به این ادعا را باید جمع آوری و مورد بررسی قرارداد. درک این مسئله ضروری است که تحلیلگر (مشاور) باید در بررسی موقعیت پیمانکار و همچنین کارفرما، قضاوت منصفانه و بی طرفی داشته باشد.

بررسی و مطالعه داده های مربوط به کلیم را باید به شکل زیر طبقه بندی کرد:

۱- مختصری از مورد مطالعه قرارداد

قرارداد باید خوانده و با دقت تجزیه و تحلیل شود. هر قرارداد بسته به ماهیت کار متفاوت است. برای مثال در هر قراردادی مفاد و بند مخصوص به آن را می توان یافت، الزامات و برنامه ریزی همیشه مثل هم نیست، نرخ واحد لزوماً از یک الگوی ثابت پیروی نمی کند، و تعدادی از تغییرات جزئی متفاوت ممکن است در برخی از کلیم ها در نظر گرفته شود. تحلیلگر نباید فراموش کند که قرارداد مهم ترین سند او است و داشتن اطلاعات دقیق از آن، فهم و تفسیر مناسب آن را تسهیل می کند.

ارسال درخواست

بررسی کلیم اقامه شده توسط پیمانکار، راهنمایی لازم را در تصمیم گیری به تحلیلگر می دهد که کدام محدوده قرارداد را با جزئیات بیشتری نسبت به موارد دیگر بررسی نماید.

تغییر سفارش و مشارکت در مناطق برنامه

از آنجا که بسیاری از مشکلات در طول اجرای یک قرارداد از جنس تغییر مشتق شده است، ضروری است که انعکاس تغییرات به صورت مناسب سازماندهی شده و مطابق با اصول برنامه باشد. از قبیل: نوع حل و فصل، تعریف کار، تخصیص منابع به علاوه پیشرفت تصریح شده شامل، هزینه و زمان و کنترل.

گزارش پیشرفت

اسناد گزارش پیشرفت، اقدامات طرفین را به درستی به تصویر خواهد کشید و در واقع آنها برای نمود واقعیت موضوع به کار می آیند. آنها اساس اجرای پروژه می باشند که در وقت مقرر شواهد و یا نشانه های غیر قابل تکذیب را ارائه خواهند کرد.

جلسه توضیح کار (پروژه)

تهیه صورتجلسه و اسناد مناسب از آنچه در جلسه توضیح کار بیان می شود در حل و فصل بخش هایی از یک کلیم که ممکن است به شیوه های مختلف تفسیر شود و همه آنها به ظاهر منطقی باشد، مفید خواهد بود.

بازنگری دقیق جلسه ساخت و ساز

بررسی دقیق جلسات ساخت و ساز در هفته، از چگونگی رابطه بین کارفرما، پیشرفت کار پیمانکار و چگونگی حل مشکلات در موارد مختلف توسط پیمانکار، ایده خوبی به تحلیلگر می دهد.

با توجه به موارد فوق الذکر، پس از آنکه مختصری از موارد توسط تحلیلگر (کارشناس بررسی کلیم) مورد بررسی قرار گرفت و دیدگاه مناسبی از کار به وجود آمد می تواند اقدام به بررسی موقعیت کارفرما در این کلیم نماید.

موقعیت کارفرما

فلسفه کار

به دلیل شرایط در حال تغییر، سیاست های کارفرما بر مسیر پیمانکار در زمان تأثیری می گذارد، که ممکن است توسط نمایندگان کارفرما نادیده گرفته شود، در نتیجه وضعیت ناعادلانه برای پیمانکار ایجاد کند... تحلیلگر باید از مطالعات خود و مذاکرات صورت گرفته در این رابطه، مشخص نماید که با تأثیر از چه مواردی نوع کار در زمان دچار تغییر شده است.

محدوده کار

منظور از آن بررسی دقیق تمام نقشه ها و مشخصات مندرج در قرارداد است که به طور قطع برای تحلیلگر الزامی است که در هنگام مذاکره در این باره، تفسیرهای نادرست و برداشت های غلط کارفرما یا پیمانکار از محدوده کار بروی تأثیر نگذارد.

انتظارات مالک

به طور کلی، صاحبان کلیم حقایق را بیان نمی کنند، با باور این موضوع، تحلیلگر باید قادر باشد پیشنهادات بی غرض و عاری از





که ضمن ایجاد شرایط دوستانه امکان همکاری بعدی را فراهم کنند و قادرند محیطی مناسب برای مذاکرات مثبت ایجاد کنند.

پیشنهادات پیشگیری از بروز کلیم

۱- به درستی تجزیه و تحلیل کنید و به دقت معین نمایید که قصد ساختن چه چیزی را دارید و اینکه چگونه ساخته خواهد شد. تا پیمانکار مجبور نشود جنبه‌های مختلف کار را فرض کند یا حدس بزند

۲- تکمیل طراحی پروژه قبل از قرارداد توصیه می‌شود، و اگر برخی از بخش‌های این پروژه را نمی‌توان به طور کامل در مرحله پیشنهاد طراحی کرد، آنها را به طور صحیح شناسایی نمایید تا بتوان تأثیر احتمالی آنها را تشخیص داد

۳- انجام یک بررسی کامل از طراحی، قبل از مرحله پیشنهاد برای شناسایی و اصلاح اشتباهات طراحی و ایرادات آن ضروری است.

۴- به داوطلبان زمان کافی برای انجام یک بررسی کامل از بسته پیشنهاد و بررسی سایت ساخت و ساز داده شود.

۵- زمان کافی برای ساخت و ساز بدهید، در این زمینه به یاد داشته باشید که زمان پول نیست. تصور نکنید که پیشنهاد دهندگان برای پوشش یک برنامه کوتاه مدت به سادگی مزایده را افزایش خواهند داد.

۶- شناسایی و تحقیق به همراه پیش بینی‌های لازم که چه نوع قراردادی این پروژه را بهتر پوشش می‌دهد.

۷- در مورد هر جمله موجود در قرارداد، کاملاً فکر کنید که چرا وجود دارد و آیا لازم و ضروری است

۸- شرح خدمات پیمانکار را برای تکمیل کار در قرارداد با وضوح کامل مشخص نمایید.

۹- پیش نویس برای وضوح است نه سردرگمی. از یک لیست استاندارد تعاریف استفاده کنید، و همیشه به طور مداوم کلمه را با همان تعریف مشخص بکار ببرید.

هرگز از اصطلاحات و جمله‌های زیر استفاده نکنید:

حدود - تقریباً - شرکت (چه شرکتی) - به محض اینکه امکان پذیر باشد - غالباً

۱۰- در نظر بگیرید برنامه خرید و تهیه موارد، به عنوان بخشی از قرارداد باشد. تهیه کالاهای مورد نیاز را در زمان طولانی و با پیشنهادات فروشندگان در بسته‌های پیشنهادی متنوع در نظر بگیرید. از تدارک و تهیه کالاها تنها از یک منبع خاص اجتناب کنید مگر اینکه مطلقاً ضروری باشد.

۱۱- به وضوح مشخص کنید که چه کسی مسئول تاخیر در تهیه مواد خواهد بود.

۱۲- تمام پیشنهاد کنندگان بالقوه را قبل از آماده‌سازی امور تجزیه و تحلیل کنید. تجارب قبل پیمانکاران (از جمله، پیشینه، توانایی مدیریت، توانایی مالی و توانایی اقامه کلیم) را قبل از قرارداد بررسی کنید...

تعصب را بیان کند.

موقعیت پیمانکار

محدوده کلیم

داشتن یک ذهن باز و پذیرا هنگام تجزیه و تحلیل کلیم پیمانکار، به تحلیلگر اجازه خواهد داد که به وضوح پایه و اساس آن را درک کرده و نقش مهمی در اجتناب از درگیر شدن در مسائلی که توسط پیمانکار پرداخته نشده دارد.

انتظارات پیمانکار

به دلیل واقعی بودن ادعای پیمانکاران لازم است در حد بالایی نسبت به تقاضای آنان اقدام گردد.

تجزیه و تحلیل و ارزیابی کلیم

بر اساس تمام اطلاعاتی که تا کنون جمع‌آوری شده، تحلیلگر باید قادر به سازماندهی داده‌های موجود به منظور ایجاد یک مقایسه بین آنچه برنامه ریزی شده بود و آنچه در واقع رخ داده و چرایی آن باشد. در ارزیابی نتایج این مقایسه که در بالا ذکر شد تحلیلگر باید در نظر داشته باشد که متن قرارداد در هر مرحله از تصمیم‌گیری حاکم خواهد بود. اگر برنامه یک بخش اساسی و ضروری از این ادعا است، همانطور برنامه ریزی شده و ساخته شده، تصویر برنامه باید برای طرفین واضح و روشن باشد. برنامه‌ها فقط باید بخشی از مسائلی را که در موضوع مورد مباحثه تأثیر گذار هستند و در نتیجه در نقاط عطف مهم متأثر شده اند را نشان دهد.

پیشنهادات

اگر طرفین بتوانند نتایج را درک کرده و پیشنهادات ارائه شده توسط تحلیلگر را بپذیرند تحلیلگر باید پیشنهادهای سازنده‌ای ارائه دهد



به فروش می‌رسد

جراثقال LINK BELT

۱۰۰ تن
پوم خشک
مدل ۱۹۹۸

تلفن
تماس: ۰۹۱۲۴۴۰۴۷۵۷



امین سیستم

ارائه‌دهنده نرم‌افزار حسابداری، انبارداری، حقوق و دستمزد، پرسنلی، اموال، خزانه‌داری و... با زبان نیرومند visual c++ در محیط ویندوز، به صورت تک کاربره و شبکه دارای قفل سخت‌افزاری نصب و سه جلسه آموزش رایگان در محل با بیش از ده سال سابقه در امر فروش نرم‌افزارهای مالی و مالیاتی در شرکتهای ساختمانی، راه‌سازی، فنی و مهندسی، پیمانکاری، تولیدی و بازرگانی

خیابان گاندی جنوبی، نبش پالیزوانی یا هفتم
پلاک ۲۳ واحد ۲ (امین سیستم)
تلفن: ۸۸۴۸۰۸۰۹ - ۸۸۱۰۷۶۳۵

فرم اشتراک مجله پیام آبادگران



سازمان انجمن مهندسان معماران ایران

نام و نام خانوادگی:

شماره شرکت:

سما:

نشانی و تلفن تماس:

جهت آبونمان مجله با واریز مبلغ ۴۵۰۰۰۰ 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 ۰۸۴۶۶۴۴۴ اقدام نمایید.

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