

پیام آبادگران

ارگان رسمی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
PAYAM-E-ABADGARAN

۳۸۴

Syndicate Of Iran Construction Companies Monthly Magazine



گزارش «پیام آبادگران» از چهارمین نمایشگاه بین‌المللی
حمل و نقل، لجستیک و منابع وابسته؛

حضور کمرنگ بخش خصوصی
گلایه‌های مدیران شرکت‌ها

۸

No.384, AZAR 1398 (December.2019)

سال ۳۷ | آذر ۱۳۹۸ | شماره ۳۸۴ دوره جدید ۱۵۴ | قیمت: ۲۰۰۰۰۰۰ ریال

دولت صدای بیکاران مناطق محروم را بشنود

۶

از طریق اوراق تسویه خزانه صورت می‌گیرد

تهاتر بدهی‌های
دولت با بخش خصوصی

۳۰

در کارگاه آموزشی سندیکا شیوه‌های نوین بررسی شد

حل و فصل اختلافات
در قراردادهای پیمانکاری

۱۴

رئیس کمیته بازار عراق در انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران:

تلاش ایران برای کسب ۱۰ درصد
از بازار طرح‌های عمرانی عراق

۱۳



ارگان رسمی سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

PAYAM-E-ABADGARAN

سال ۳۴ | آذر ماه ۱۳۹۸ | شماره ۳۸۴ دوره جدید ۱۵۴

Syndicate Of Iran Construction Companies
Monthly Magazine

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

- صاحب امتیاز: سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران
- مدیرمسئول: مهندس جواد خوانساری
- شورای سیاست‌گذاری:
- مهندس منوچهر ملکینانی فرد (نماینده هیأت مدیره)
- مهندس جواد خوانساری (مدیرمسئول)
- مهندس بهمن دادمان (رئیس هیأت مدیره)
- دکتر ایرج گلابتونچی (دبیر سندیکا)
- مهندس سالار علیاری (خزانه‌دار سندیکا)
- مهندس محمود مصطفی‌زاده (سر دبیر)
- رئیس کمیسیون انتشارات: مهندس علی ورزنده
- سر دبیر: مهندس محمود مصطفی‌زاده
- کمیسیون انتشارات و تحریریه:
- مهندس علی ورزنده (رئیس کمیسیون انتشارات)
- مهندس محمود مصطفی‌زاده (سر دبیر)
- مهندس محمدعلی پور شیرازی (کمیسیون عضویت و پیگیری)
- مهندس سیامک مسعودی (کمیسیون قوانین و مقررات)
- مهندس علاءالدین سادات باریکانی

فهرست مطالب

- | | | | |
|----|--|----|--|
| ۳۳ | اخبار صنعت ساختمان
- اخبار | ۶ | # دولت _ صدای _ بیکاران مناطق _ محروم را بشنود
- سرمقاله |
| ۳۴ | خاموشی عمرانی؛ سراسیمگی سرمایه اجتماعی
- گزارش | ۸ | حضور کمرنگ بخش خصوصی گلیه‌های مدیران شرکت‌ها
- گزارشی از چهارمین نمایشگاه بین‌المللی حمل‌ونقل، لجستیک |
| ۳۶ | جزئیات بودجه ۱۹۸۸ هزار میلیاردی برای سال ۱۳۹۹
- گزارش | ۱۳ | تلاش ایران برای کسب ۱۰ درصد از بازار طرح‌های عمرانی عراق
- گفتگوی دبیر سندیکا |
| ۳۹ | فشارهای اقتصادی بر مردم افزایش خواهد داشت
- دیدگاه | ۱۴ | شیب‌های نوین حل و فصل اختلافات در قراردادهای پیمانکاری
- کلاس آموزشی در سندیکا |
| ۴۱ | شرکت‌های عمرانی برای طرح‌های موجود کنسرسيوم
تشکیل دهند - اظهارات وزیر راه و شهرسازی در کنفرانس تونل | ۲۰ | غیبت مجریان ذیصلاح باعث بی‌کیفیتی ساخت وسازهاست
- مقاله |
| ۴۲ | معرفی ۳ پل برتر کشور در پنجمین کنفرانس بین‌المللی پل
- کنفرانس | ۲۳ | مکاتبات صنف
- مکاتبات سندیکا |
| ۴۴ | مکاتبه کانون عالی انجمن‌های صنفی کارفرمایی ایران باریاست
محترم کمیسیون عمران مجلس - مکاتبه | ۳۰ | بررسی تهاثر بدهی‌های دولت با بخش خصوصی از طریق اوراق
تسویه خزانه - نشست |
| ۴۶ | پدیده جدید ساخت و ساز؛ تاریخچه ای از «آپارتمان‌های کارا»
- گزارش | ۳۲ | تفاهم ساخت پروژه ۳۰ هزار واحد مسکونی توسط
بخش خصوصی ایران در سوریه - همایش |
| ۴۷ | چرا در آینده ساختمان‌ها دایره‌ای خواهد شد؟
- دیدگاه | | |

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

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

تهران، خیابان طالقانی، بین میدان فلسطین و خیابان ولیعصر، خیابان شهید برادران مظفر (صبا جنوبی)،
شماره ۸۶، ک.پ: ۱۴۱۶۹۶۶۹۱-۱۴۱۶۹۷۱۴۰۰-۶۶۶۶۴۲۶۱-۶۶۶۴۰۳۷-۶۶۴۰۳۷
فکس: ۶۶۶۶۴۰۸۴ پست الکترونیکی:
payamabadgaran@yahoo.com
نشانی الکترونیکی: www.acco.ir



#دولت _ صدای _ بیکاران مناطق _ محروم را بشنود

سر مقاله

پیام‌آبادگران
آذرماه ۱۳۹۸
شماره ۳۸۴

امروزه از سرمایه اقتصادی، سرمایه نمادین، سرمایه انسانی و اخیراً سرمایه اجتماعی در ادبیات توسعه به عنوان چهار رکن توسعه یاد می‌شود. موضوع توسعه در ایران قدمتی قریب به یک قرن دارد. اما مقوله سرمایه اجتماعی در ایران قدمتی کوتاه تر دارد و مربوط به دوران پس از شکل‌گیری ادبیات توسعه است. گرچه تفاسیر وسیع از معنای سرمایه اجتماعی و استخدام این عبارت برای تبیین یا توضیح بسیاری از آسیب‌ها در حوزه‌های مختلف باعث شده که کمتر به شکل دقیق مورد استناد و بهره‌گیری قرار گیرد اما آنچه که همگان درباره این مقوله اجماع دارند، این است که سرمایه اجتماعی از طریق تشویق افراد به «همکاری» و «مشارکت» در تعاملات اجتماعی، قادر به حل میزان بیشتری از معضلات موجود در آن اجتماع است و حرکت به سوی رشد و توسعه شتابان اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و ... را امکان‌پذیرتر می‌سازد.

در واقع، سرمایه اجتماعی را می‌توان در کنار سرمایه‌های اقتصادی و انسانی، بخشی از ثروت ملی به حساب آورد که بستر مناسبی را برای بهره‌برداری از سرمایه انسانی و فیزیکی (مادی) فراهم می‌کند. به گونه‌ای که کارشناسان برای تقریب جایگاه این مقوله در اذهان عمومی معتقدند بدون سرمایه اجتماعی، هیچ جامعه‌ای به هیچ سرمایه‌ای نمی‌رسد، اما در مقابل بسیاری از گروه‌ها، سازمان‌ها و جوامع انسانی، بدون سرمایه اقتصادی و صرفاً با تکیه بر سرمایه انسانی و اجتماعی توانسته‌اند به موفقیت دست یابند.

اگر از چنین منظری به تحولات اخیر کشور یعنی اعتراضات آبان ماه نگاه کنیم با چالشی به نام کاهش سرمایه اجتماعی مواجه ایم. سرمایه اجتماعی ابعاد مختلفی دارد اما مهمترین بعد آن را مولفه‌های اعتماد ملی و مشارکت عمومی تشکیل می‌دهد. با توجه به اینکه موضوع بحث ما در این مقاله تبیین رابطه دولت (قوه مجریه) و مردم از زاویه نگاه تحولات اخیر است، لازم است تاکید شود که منظور از سرمایه اجتماعی در این مقال، میزان مشارکت عمومی و اعتماد ملی در شبکه‌ای از ارتباطات است که دولت در آن به عنوان یک نهاد و کنشگر قدرتمند و بی‌بدیلی است ثانیاً این مقوله مجموعه‌ای از هنجارهایی است که سویه‌فرایندی دارد، یعنی هرگونه روند تقویت یا تضعیف آن تدریجی بوده و مانند سایر سرمایه‌های ذکر شده به سرعت قابلیت تولید یا تخریب ندارد. وقتی با چنین نگاهی تحولات آبان ماه را به عنوان یک متغیر وارد فرایند سنجش وضعیت سرمایه اجتماعی کنیم، نتیجه حاصله برای جامعه کنونی و شرایط آتی کشور هشدار برانگیز است. در اعتراض‌های مذکور شاهد آن بودیم دولت به عنوان یک کنشگر بزرگ تصمیمی‌گرفت و این تصمیم (افزایش قیمت بنزین) بدون مشارکت مردم (اقناع‌سازی) و بدون اطلاع آنها به سرعت اجرایی اما به سرعت مقاومت و حتی واکنش دور از انتظار مردم مواجه شد. تحلیل این پدیده از زاویه نگاه وضعیت سرمایه اجتماعی در ایران به ما می‌گوید: عامل مشدده اعتراض‌ها صرف نظر

از مشکلات معیشتی جامعه، غیبت عنصر اعتماد به دولت و اوضاع آتی کشور است. چرا که اگر اعتمادی به سیاست دولت برای افزایش قیمت یک کالا اعتماد وجود داشت ولو با فرض بی‌تدبیری صورت گرفته و عدم اقناع‌سازی مردم، خشونت در این سطح پدیدار نمی‌شد. بنابراین می‌توان گفت حوادث آبان ماه نتیجه کاهش اعتماد عمومی به نهاد تصمیم‌ساز و احساس عدم مشارکت ملی در تصمیم‌گیری است که هر دو از متغیرهای مهم سرمایه اجتماعی قلمداد می‌شود. البته دولت به عنوان نهاد قدرتمند می‌تواند برای جلوگیری از حوادث آتی که به دلیل کاهش سرمایه اجتماعی، احتمالاً رخ خواهد داد، دست به اقدامات ترمیمی بزند. این اقدامات طیفی از اصلاحات ساختاری یا رفتاری بخش‌های مختلف سیستم اجرایی را در بر می‌گیرد. اما به عنوان قدم اول لازم است که نهاد قوه مجریه نشان دهد صدای معترضان را شنیده است. بزرگترین تجلی‌گاه ارسال چنین پیامی به جامعه در حوزه اقتصادی، اصلاحات موثر در لایحه بودجه سال آتی است که بخشی از فرصت آن از دست رفته اما امید است که در فرایند تصویب آن در مجلس مورد توجه قرار گیرد.

برای این منظور لازم است دستگاه مربوطه دولت محترم (سازمان برنامه و بودجه) برای افزایش اعتماد مردم نسبت به عملکرد دولت و آینده اقتصادی کشور... طرح و برنامه‌ای ارائه کند. صورت مسئله چنان پیچیده یا مبهم نیست و اینگونه نیست که دولت

محترم از درک نیازهای مردم عاجز باشد. بلکه مشکل اینجاست در نسخه‌هایی که ارائه می‌شود اختلاف نظری یا تنگناهایی وجود دارد. به عنوان مثال کاهش درآمدهای ارزی و نفتی دولت باعث محدودیت‌هایی شده که در دامن زدن به مشکلات معیشتی مردم موثر است. با این حال مردم تحمل مشکلات و اعتماد به دولت را تا جایی که در بحث سرمایه اجتماعی قابل تبیین باشد، می‌پذیرند. اما وقتی هزینه تحمیلی بر مردم نسبتی با آرمان‌های آنها که در مقوله سرمایه اجتماعی منعکس می‌شود، نداشته باشد - مثل عدم تصویب لوایح پارلمو و سی اف تی - موجب کاهش اعتماد آنها و از بین رفتن حس مشارکت جمعی در اداره کشور می‌شود که عوارض آن در بزنگاههایی مثل حوادث آبان ماه بروز می‌یابد.

از نظر ما به عنوان فعالان حوزه عمرانی و کسانی که سالیان سال تجربه و تخصص خود را اختیار جامعه گذارده ایم لایحه بودجه سال آتی به عنوان مهمترین سند دولت، مهمترین فرصت برای دولت محسوب می‌شود که حداقل در بعد اقتصادی به مطالبات مردم پاسخ گوید تا آن اعتماد و مشارکت که حکم چسبندگی رابطه دولت و جامعه را نسبت به هم دارد، تقویت شود. بر آمار و ارقام رسمی و غیر رسمی منتشر شده از جامعه آماری معترضین آبان ماه، این بار «جوانان بیکار مناطق محروم» پیشگام اعتراض بوده اند. در حقیقت این چهار کلمه یعنی #جوانان-بیکار-مناطق-محروم تبیین کننده تفاوت اعتراض اخیر با موارد مشابه سابق است. چرا که بیکاری چون سرطانی به جان جامعه جوان کشور افتاده است و او را دچار تشویش و آشفتگی کرده و امید به آینده و اعتماد به دولت را از او ستانده است. از منظر تحلیل سرمایه اجتماعی هیچ چیزی بدتر از این نیست که پاسخ دولت به این دسته از معترضان سکوت و بی تفاوتی باشد. سکوت یا انفعال علاوه بر آنکه یک نوع بی تدبیری محض است، پیام خطرناکی را به جامعه ارسال می‌کند به این معنا که آینده از آنچه که تصور می‌کنید، وخیم تر است. جوانان بیکار وقتی با سکوت قوه مجریه مواجه بشوند، آنرا چنین معنا می‌کنند که دولت یا صدای آنها را نمی‌شنود و یا اینکه نظام اجرایی کشور چنان فرسوده و ناکارآمد است که حتی برای رفع مشکلات

اولیه مردم - مثل ایجاد شغل و تامین معیشت - راهکار یا کارآمدی ندارد. نتیجه محتمل چنین پیامی، تکرار حوادث آبان با خشونت بیشتر است. بنابراین لازم است پس از ایامی که به دلجویی از آسیب دیدگان و خانواده قربانیان یا مجازات خاطیان ... خواهد گذشت، به ریشه‌ها پرداخته شود و برنامه ای برای تقویت جایگاه نهاد دولت در بین مردم و احیای سرمایه اجتماعی در جامعه ارائه شود.

متأسفانه به نظر می‌رسد، علی‌رغم این ضرورت‌ها، درک درستی از سرچشمه و ریشه عوامل اعتراض‌ها وجود ندارد و به همین دلیل در قبال صدای مردم معترض بخصوص #جوانان-بیکار-مناطق-محروم پیام روشنی ارسال نمی‌شود. آنگونه که شواهد نشان می‌دهد دولت اختصاص بسته‌های معیشتی ناچیز را به برنامه تولید اشتغال ترجیح داده است حال آنکه از نظر کارشناسان موثرترین برنامه کوتاه مدت، ایجاد اشتغال از طریق توسعه فعالیت‌های زیرساختی در مناطق مختلف کشور است که اولین خواسته بخشی از معترضان یعنی شغل و تامین معیشت آنها را پوشش می‌دهد. با اینکه انتظار می‌رفت که دولت محترم با تلاش برای جلب همکاری مجلس به صورت ضربتی تامین شغل و معیشت مردم را محور اصلی لایحه قرار می‌داد اما

در لایحه بودجه، ایده و راهبرد خاصی برای کاهش و ریشه کن کردن هزینه‌های زاید و غیر ضرور وجود ندارد. سایر رفتارهای دولت پس از حوادث آبان ماه نیز گرچه نشان دهنده نگرانی آنها از وضعیت معیشتی و مشکلات کلان اقتصادی جامعه است اما در عمل گام‌هایی برداشته نمی‌شود که مشخص شود به همان میزان اقدام‌هایی در حال تکمیل و یا برنامه‌هایی در حال تدوین است

بررسی لایحه پیشنهادی نشان می‌دهد بخش‌های اشتغال‌زا، آن چنان که لازم است مورد توجه قرار نگرفته به عنوان مثال اعتبارات عمرانی لایحه که سطح اشتغالزایی بالایی دارد، با توجه به نرخ تورم حتی نسبت به سال جاری کاهش قابل ملاحظه ای دارد.

از طرف دیگر اگر از منظر آسیب‌های گسترش بی اعتمادی در جامعه - بخصوص بی اعتمادی مردم به نهاد قوه مجریه - به عملکرد دولت در لایحه بودجه نگاه کنیم، نگرانی‌ها از عدم پاسخ مناسب دولت به مطالبات مردم بیشتر می‌شود. همانطور که در سطور بالا ذکر شد، بی اعتمادی بخش‌هایی از مردم به عملکرد دولت و تشدید مشکلات آنها موجب تشدید اعتراضات شد. بنابراین دولت چاره ندارد جز آنکه نشان دهد زخم‌ها را می‌بیند و راه‌های درمان را می‌داند. به عنوان مثال اگر شماری از مردم معترضند که بخشی از مشکلات معیشتی آنها ریشه در سواستفاده‌ها و توزیع نابرابر منابع عمومی دارد، دولت باید رفع چنین ابهام و تصویری را از ذهنیت عمومی مردم در دستور کار خود قرار دهد.

این در حالی است که برآوردهای کارشناسان حاکی است در لایحه بودجه، ایده و راهبرد خاصی برای کاهش و ریشه کن کردن هزینه‌های زاید و غیر ضرور وجود ندارد. سایر رفتارهای دولت پس از حوادث آبان ماه نیز گرچه نشان دهنده نگرانی آنها از وضعیت معیشتی و مشکلات کلان اقتصادی جامعه است اما در عمل گام‌هایی برداشته نمی‌شود که مشخص شود به همان میزان اقدام‌هایی در حال تدوین است.

اگر در فرصت پیش رویی که مجلس محترم برای اصلاح لایحه پیشنهادی دولت دارد غفلت‌های ذکر شده جبران نشود، فرصت مهمی برای ارسال پیام به مردم معترض و خیل عظیم اقشار دیگر که با آنها در این اعتراضات همدل بودند، از دست خواهد رفت. این فرصت سوزی شاید برای فعالان حوزه سازندگی تلخ تر از همه باشد چرا که لایحه گوشه ای از آبادانی و توسعه موجود کشور محصول تلاش‌ها و زحمات بسیاری از فعالین این حوزه است و چیزی سخت تر از آن نیست که نگران اوضاع آتی کشور باشند.



گزارش «پیام آبادگران» از چهارمین نمایشگاه بین‌المللی حمل و نقل، لجستیک و منابع وابسته؛

حضور کمرنگ بخش خصوصی گلایه‌های مدیران شرکت‌ها



به سمت چین و همچنین به سمت اروپا آغاز شده است و ما از این خط به صورت خط زنده ریلی استفاده می‌کنیم تا حجم بار ترانزیتی ما را افزایش دهد.

● در حوزه دریایی وارد بحث‌های مدیریتی شده‌ایم و در هواشناسی عضویت مدیریتی در منطقه محقق شده است.

● سرمایه‌گذاری و شدت بخشیدن به پروژه‌های زیرساختی مدنظر ما است. پروژه‌های زیرساختی ما به رغم محدود بودن منابع و مواجه بودن با تورم، با توزیع منابع بر اساس اهم فی‌الاهم با تحرک بیشتری در حال اجرایی شدن است و تا پایان عمر این دولت ۲ هزار کیلومتر آزادراه و بزرگراه به آزادراه و بزرگراه‌های کشور اضافه می‌شود.

● در راستای رفاه روستاییان نیز توسعه راه‌های روستایی به عنوان اقدام ملی مدنظر قرار گرفته و امیدواریم تا پایان سال روزانه ۲۰

● برگزاری چنین نمایشگاه‌هایی فرصت ایجاد گفت‌وگو و تعامل، مرور و تبادل تجربیات، ارزیابی عملکرد، تصویرسازی آینده مطلوب‌تر، میثاق مجدد و همکاری برای توسعه کشور است.

● برای تحرک بخشیدن به دو بخش مسکن و ساختمان، و حمل و نقل و در نهایت خروج از رکود اقتصادی دستاوردهای بزرگی داشتیم و موانع را شناسایی و برطرف کردیم، در همه کمیسیون‌های مشترک و همچنین کشورهای همسایه تفاهات و اسنادی وارد و بدل و اشکالات را رفع کردیم.

● امروز با کشورهایی که در مسیرهای ترانزیتی ما هستند هماهنگی داریم؛ ما عضو راه‌آهن‌های کشورهای CIS هستیم و با تفاهم‌نامه‌های چندجانبه برای اولین بار حرکت با قطارهای باری از مسیر شرق

چهارمین نمایشگاه بین‌المللی حمل و نقل، لجستیک و صنایع وابسته آسیا پس از سه دوره برگزاری با حمایت وزارت راه و شهرسازی، سازمان جهانی راه، سازمان‌ها، نهادها، انجمن‌ها و اتحادیه‌های صنفی بخش خصوصی از تاریخ ۲۴ تا ۲۶ آذر ماه ۱۳۹۸ هم‌زمان با آغاز هفته حمل و نقل در مصلاي امام خمینی (ره) تهران برگزار شد اما بخش خصوصی در این نمایشگاه حضوری کمرنگ داشت.

وزیر راه: ۲ هزار کیلومتر آزادراه می‌سازیم

مهمترین اتفاق این نمایشگاه بازدید محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی و اظهارات او در مراسم افتتاحیه چهارمین نمایشگاه بین‌المللی حمل و نقل و لجستیک بود که محورهای مهم از منظر ایشان به شرح ذیل است:

■ **دکتر خادمی:**
ترک تشریفات
متوقف شده است



با قدم زدن در نمایشگاه آنچه بیش از همه به چشم می‌آید جای خالی شرکت‌های بخش خصوصی بود. زمانی که تصمیم گرفتیم برای گفت‌وگو به سراغ مدیران شرکت‌های خصوصی برویم آنها در غرفه‌ای که مربوط به انجمن شرکت‌های راهسازی بود، حضور داشتند. تعدادی از پیمانکاران نیز در غرفه شرکت آزادراه تهران - شمال حاضر بودند و به عنوان پیمانکاران مجری طرح به تبادل نظر و گفت‌وگو می‌پرداختند.

غرفه انجمن راهسازی در ساعت اولیه نمایشگاه میزبان وزیر راه و شهرسازی بود و ایشان در توفقی کوتاه در این غرفه و با اشاره به تصاویر بزرگان سازندگی که عکس آنها بر سردر این غرفه نقش بسته بود یاد و خاطره آنها را گرمی داشت.

حضور دکتر خیرالله خادمی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه در غرفه انجمن راهسازی بیشتر به طول انجامید. وی در این بخش از تک تک غرفه‌هایی که نام شرکت‌های بخش خصوصی را داشت دیدار کرد و با مدیران این شرکتها به گفت‌وگو پرداخت.

دکتر خادمی در پاسخ به سوال خبرنگاران ماهنامه «پیام آبادگران» مبنی بر اینکه به نظر می‌رسد همانقدر که حضور بخش خصوصی در این نمایشگاه کم‌رنگ است سهم بخش خصوصی نیز در صنعت احداث کم رنگ شده است، تصریح کرد: اغلب پروژه‌های کشور در دست

و تعاونی فراهم شده است.

البته وزیر راه و شهرسازی یک روز قبل از برگزاری نمایشگاه در همایش مدیران قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا به مناسبت سی‌امین سالگرد تاسیس این قرارگاه، بیان کرده بود: «پروژه‌های مهم و استراتژیکی وجود دارد که قرارگاه در حال انجام آنها است. قرارگاه از ظرفیت شرکت‌های معتبر نیز استفاده می‌کند که این شبیهه که قرارگاه عرصه را برای بخش خصوصی تنگ کرده است وجود نداشته باشد. این مسئله مورد تاکید مقام معظم رهبری نیز هست که جایی که بخش خصوصی می‌تواند کار را انجام دهد، ورود نکند تا به هر دو بخش توجه شود. باید بتوانیم از ظرفیت شرکت‌های خصوصی بیشتر استفاده کنیم تا پروژه‌ها به انتها رسیده و برای مردم امیدآفرین باشد.»

البته مراجعه به لایحه بودجه سال ۱۳۹۹ نیز نشان می‌دهد که بر اساس تبصره ۱۹ لایحه بودجه سال ۹۹، دولت مجاز است پروژه‌های عمرانی، طرح‌های جدید، طرح‌های نیمه تمام، آماده بهره‌برداری و یا در حال بهره‌برداری و طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای را از طریق انعقاد قرارداد با بخش‌های عمومی، خصوصی و تعاونی با اولویت بخش خصوصی و تعاونی، اجرا کند.

برای تحرک بخشیدن به دو بخش مسکن و ساختمان، و حمل و نقل و در نهایت خروج از رکود اقتصادی دستاوردهای بزرگی داشتیم و موانع را شناسایی و برطرف کردیم، در همه کمیسیون‌های مشترک و همچنین کشورهای همسایه تفاهمات و اسنادی را رد و بدل و اشکالات را رفع کردیم.

کیلومتر راه روستایی به راه‌های روستایی آسفالت‌ه کشور اضافه شود.

● بهسازی و نوسازی راهها با تکنولوژی‌های پیشرفته، بهینه‌سازی در مصرف و کاهش نقاط آسیب‌پذیر و حوادث نیز مدنظر ما است. برای نمونه جاده چابهار-ایرانشهر، یکی از محورهای پرحادثه بود. در سال ۱۳۹۶ در این محور ۸۰۰ تا ۹۰۰ هزار تن بار جابجا شد و یک میلیون و ۴۰۰ هزار تردد در این جاده به ثبت رسید ولی تعداد تصادفات ۴۳۰ فقره و تعداد کشته‌ها ۹۰ نفر بود اما در سال ۱۳۹۷ علی‌رغم آنکه ۲۰۵ میلیون تردد انجام شد و حجم بار عبوری سه برابر افزایش یافت، اما با استفاده از بهسازی و نوسازی این محور توانستیم تعداد تصادفات را به ۴۰۳ فقره و تعداد کشته‌ها را به ۸۹ نفر کاهش دهیم در حالی که فعالیت بندری نیز همزمان در بندر چابهار رونق داشته است.

● خط آهن چابهار - زاهدان امروز در حال تکمیل است و امیدواریم با تخصیص رقم ۳۰۰ میلیون دلاری صندوق توسعه این خط تا پایان سال ۱۴۰۰ افتتاح شود.

● برای توسعه حوزه ساخت در صنعت هوایی، در دهه ۷۰ اقداماتی پایه‌گذاری شد. اما به دلیل حمایت نشدن از بخش تجاری و تمرکز ظرفیت ساخت در بخش دفاعی، این پروژه رها شد. اکنون پروژه توسعه هواپیمای مسافری با آهنگی متفاوت و خط مشی تازه‌ای باز زنده‌سازی شده تا بتوانیم قابلیت ساخت این هواپیماها را توسعه دهیم.

■ **جایگاه بخش خصوصی از نگاه دولت و دولتمردان**

اسلامی وزیر راه و شهرسازی در حاشیه این نمایشگاه و در پاسخ به سوال خبرنگار «پیام آبادگران» در زمینه بودجه عمرانی سال ۱۳۹۹ و جایگاهی که دولت برای بخش خصوصی در نظر گرفته است عنوان کرد: با توجه به شرایط موجود بودجه عمرانی در لایحه دولت افزایش خوبی داشته است، استفاده از ظرفیت بخش خصوصی نیز جزو اولویتها است. در لایحه بودجه امکان واگذاری پروژه‌های عمرانی نیمه تمام به بخش‌های خصوصی

بخش خصوصی است. در ۶-۵ سال اخیر ترک تشریفات تقریباً متوقف شده است و قدر مسلم درصد پروژه‌هایی که در دست بخش خصوصی است بیشتر از پروژه‌هایی است که در دست بخش‌های دیگر است. ما در ۵-۶ سال اخیر ترک تشریفات نداشته‌ایم مگر در مورد کسانی که سرمایه‌گذاری کرده‌اند به ویژه در زمینه آزادراهها.

وی در پاسخ به این سوال که آیا رویکرد دولت برای واگذاری طرح، جذب سرمایه بوده است عنوان کرد: در شرایط کنونی که منابع مالی کم است ما از کسانی که با رویکرد سرمایه‌گذاری وارد کار شده‌اند استقبال بیشتری می‌کنیم.

خیرالله خادمی در نشست خبری چهارمین نمایشگاه حمل و نقل و صنایع وابسته نیز با بیان این که سالانه بین پنج تا شش هزار میلیارد تومان برای زیرساخت‌های حمل و نقل کشور در اختیار ما قرار می‌گیرد و هزار میلیارد تومان نیز توسط بخش خصوصی تامین می‌شود عنوان کرد: برای اتمام پروژه‌های نیمه کاره نیازمند ۷۰ هزار میلیارد تومان اعتبار هستیم.

مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه با اشاره به میزان بدهی به پیمانکاران حوزه راهسازی نیز بیان داشت: تا پایان آذرماه براساس صورت حساب‌های ذی حسابی فقط در شرکت ساخت و توسعه نزدیک به ۲۵۰۰ میلیارد تومان بدهی وجود دارد و ۱۵۰۰ میلیارد تومان نیز مربوط به آن دسته از پیمانکارانی می‌شود که تا این لحظه صورت وضعیت خود را ارائه نکرده‌اند. از طرفی ۷۰۰ میلیارد تومان میزان مطالبات پیمانکاران بخش آزادراهی است. میزان مطالبات پیمانکاران در ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها نیز بالغ بر ۲۵۰۰ میلیارد تومان است.

وی افزود: در مجموع حدود ۷۰۰۰ میلیارد تومان بدهی به پیمانکاران در حوزه ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل وجود دارد. معاون وزیر راه و شهرسازی خاطرنشان کرد: سازمان برنامه و بودجه در لایحه بودجه ۹۹ هیچ طرح و پروژه‌ای را اضافه

نکرده و شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور نیز آن دسته از پروژه‌های دارای اعتبار را انجام می‌دهد.

■ مدیرعامل شرکت ویسا: بخش خصوصی در شرایط برزخی به سر می‌برد



مهندس محمد تقی مرادی مدیرعامل شرکت ساختمانی ویسا از جمله مدیران بخش خصوصی بود که در این نمایشگاه حضور داشت، شرکتی که ۴۰ سال سابقه در زمینه راهسازی، ساخت راه آهن و ابنیه دارد. مدیرعامل این شرکت در گفت‌وگو با خبرنگار پیام آبادگران گفت: بخش خصوصی همواره تلاش کرده است در نمایشگاه‌های مربوط به حرفه خود حاضر باشد اما امسال وضع پیمانکاران به مراتب بدتر از سالهای

مهندس مرادی:

امسال وضع پیمانکاران به مراتب بدتر از سالهای گذشته شده است، مخصوصاً این که به جای پول نقد اسناد خزانه دریافت می‌کنند و ریزش این اسناد بسیار بالا است، بنیه مالی پیمانکاران ضعیف شده است. ناوگان سنگین راهسازی به دلیل افزایش قیمت و محدود بودن امکانات پیمانکاران نوسازی نشده‌اند. عمدتاً ماشین‌آلات دست دوم استفاده می‌شود که هزینه سنگینی را به پیمانکار تحمیل می‌کند

گذشته شده است، مخصوصاً این که به جای پول نقد اسناد خزانه دریافت می‌کنند و ریزش این اسناد بسیار بالا است، بنیه مالی پیمانکاران ضعیف شده است. ناوگان سنگین راهسازی به دلیل افزایش قیمت و محدود بودن امکانات پیمانکاران نوسازی نشده‌اند. عمدتاً ماشین‌آلات دست دوم استفاده می‌شود که هزینه سنگینی را به پیمانکار تحمیل می‌کند.

وی در پاسخ به این سوال که حضور بخش خصوصی در این نمایشگاه قابل توجه بود یا نه، عنوان کرد: شرکت‌های تولیدی خصوصی حضور دارند اما شرکت‌های پیمانکاری همین‌هایی هستند که در این غرفه می‌بینید. وی در پاسخ به سوال دیگری در این باره که شرایط کار برای شرکت ویسا چگونه است عنوان کرد: ما به شدت با رکود روبرو شده‌ایم. مخصوصاً در بخش راه آهن پروژه‌ای داریم که بعد از ۲ سال کار و گرفتن پیش پرداخت تقریباً پروژه به مرحله ۷۵ درصد رسیده اما هنوز نتوانسته‌ایم دو سوم کارکردمان را بگیریم و از این بابت سخت تحت فشار هستیم.

وی درباره دلیل ادامه کار در شرایط کنونی گفت: برای تعطیل کردن کار نیاز به نقدینگی است، این نقدینگی برای پرداخت به پیمانکاران دست دوم و پرداخت حقوق نیروی انسانی که ۷-۸ ماه به تاخیر افتاده، لازم است. در واقع ما در یک حالت برزخ‌گونه گرفتار شده‌ایم؛ نه می‌توانیم کار را تعطیل کنیم نه قادر به ادامه کار هستیم. وی تأکید کرد پرسنل این شرکت از ۱۵۰۰ نفر به ۵۰۰ نفر رسیده است.

لازم به ذکر است شرکت ویسا در رتبه‌بندی جدید معاونت نظارت راهبردی ریاست جمهوری، درجه یک راه و ترابری، درجه یک ساختمان و ابنیه، و درجه پنج تاسیسات و آب را دارا می‌باشد. همچنین این شرکت در سال ۱۳۸۶ موفق به دریافت گواهینامه ISO ۲۰۰۰:۹۰۰۱ در مدیریت کیفیت از AJA و در سال ۱۳۹۳ موفق به دریافت گواهینامه IMS در سیستم مدیریت یکپارچه از LMS گردید.

■ مدیرعامل شرکت تیراژ: نمایشگاه‌ها کارکرد خود را از دست داده اند



مهندس شاهوردی فرنی مدیرعامل شرکت تیراژ که در این نمایشگاه حاضر بود، به خبرنگار پیام آبادگران گفت: به نظر من این نمایشگاهها در طی سالیان اخیر کارکرد خود را که تبادل نظر، شناسایی و رفع مشکلات است از دست داده‌اند و به امری صوری تبدیل شده‌اند. ما به عنوان پیمانکاران بخش خصوصی روز به روز با مشکلات جدیدی روبرو می‌شویم که کمترین توجهی به آنها نمی‌شود.

وی درباره حضور بخش خصوصی در این نمایشگاه نیز عنوان کرد: تا چند سال قبل هرشرکتی برای خود یک غرفه داشت اما امروز شرکتها تنها کاری که توانسته‌اند انجام دهند این بود که در کنار هم یک غرفه داشته باشند. بیشتر شرکتها حاضر در این نمایشگاه مربوط به بخش دولتی بود.

وی با اشاره به مشکلات اقتصادی که دامن شرکتها را گرفته تصریح کرد: در حال حاضر شرکت تیراژ یکی از شرکتهاى زیرمجموعه گروه تیراژ است. گروه تیراژ در سال ۱۳۹۶ حدود ۴ هزار نفر پرسنل داشت که سال گذشته به ۲ هزار نفر رسید و پیش بینی می‌شود در سال جاری باز هم نیروی انسانی این شرکت کاهش یابد. روندی که دولت برای برخورد با پیمانکاران بخش خصوصی در پیش گرفته به این بخش آسیب زده است از جمله این که مطالبات آنها را در قالب اوراق بهادار پرداخت می‌کند و شرکتها ناچار می‌شوند با هزینه تنزیل بالا این اوراق را بفروشند. تعدیل‌های اعلامی نیز با تورم موجود همخوانی ندارد. ماشین‌آلات

به شدت فرسوده شده است و در مجموع گردشی ایجاد شده است که انتهای آن نابودی بخش خصوصی است.

وی در پاسخ به این سوال که شرکتها با وجود همه این مسائل چرا به کار خود ادامه می‌دهند نیز عنوان کرد: واقعیت این است که پروژه‌های نیمه‌تمامی در دست شرکتها است. آنها به بازار، بانک، بیمه و مردم بدهکارند. عشق و علاقه به سازندگی که با سالها کار همراه بوده و قرار گرفتن در جایگاه کارآفرینی که جایگاه مسئولیت‌آفرین است دل‌کندن از این حرفه را غیرممکن کرده است وگرنه با یک ارزیابی منطقی پیمانکاران به این نتیجه می‌رسند که بهتر است هر چه سریع‌تر کارهای خود را تعطیل کنند.

لازم به ذکر است شرکت ساختمانی تیراژ با قدمتی بیش از نیم قرن، در سال ۱۳۴۳ تأسیس گردیده و فعالیت خود را با اجرای پروژه‌های متعدد عمرانی و ملی آغاز نموده است. این شرکت نقش موثری در توسعه فعالیت‌های عمرانی و آبادانی کشور در شاخه‌های زیربنایی، راه‌سازی و توسعه راه‌ها، راه‌آهن، تونل‌سازی، پالایشگاه، صنایع پتروشیمی و نفت و گاز و صنعت و ... ایفا نموده است و در حال حاضر به عنوان یکی از شرکتهاى زیرمجموعه گروه تیراژ فعال است. زمینه کاری گروه تیراژ تولید و عمران است.

مهندس شاهوردی فرنی:

روندی که دولت برای برخورد با پیمانکاران بخش خصوصی در پیش گرفته به این بخش آسیب زده است از جمله این که مطالبات آنها را در قالب اوراق بهادار پرداخت می‌کند و شرکتها ناچار می‌شوند با هزینه تنزیل بالا این اوراق را بفروشند. تعدیل‌های اعلامی نیز با تورم موجود همخوانی ندارد.

■ پیمانکاران بخش خصوصی به اعتماد ما پاسخی دادند



با توجه به این اظهارات وزیر راه و شهرسازی در حاشیه نمایشگاه درباره افتتاح آزادراه تهران-شمال در دهه فجر، در غرفه شرکت آزادراه تهران-شمال با علی توکلی عضو هیات مدیره آزادراه تهران-شمال درباره این طرح گفت‌وگو کردیم.

در ابتدای این گفت‌وگو علی توکلی عنوان کرد: بنیاد مستضعفان به عنوان سرمایه‌گذار، شرکت آزادراه تهران-شمال را به عنوان شرکت مجری انتخاب کرده است. این شرکت با توجه به رویکرد دولت که در نظر دارد زیرساختها را با کمک بخش خصوصی بسازد برای ساخت آزادراه تهران-شمال با پیمانکاران و مشاوران داخلی همکاری می‌کند. واقعیت این است که ما به پیمانکاران بخش خصوصی اعتماد کردیم و آنها پاسخ این اعتماد را دادند.

علی توکلی با بیان این که ۴۰ پیمانکار و مشاور در ساخت آزادراه تهران-شمال همکاری می‌کنند عنوان کرد: در قطعه اول این آزادراه ۶ شرکت خصوصی مشغول به کار هستند. شرکت پورنام در منطقه اول مشغول به کار است. در منطقه دوم شرکت ارسا ساختمان، در منطقه سوم شرکت دی، در منطقه چهارم شرکت ناودیس راه، در منطقه پنجم شرکت آبادراهان پارس و در منطقه ششم شرکت اویول در حال کارند.

وی افزود: در قطعه دوم شرکتهاى بلندطبقه، مشارکت انصار (متشکل شده از چند شرکت جهاد نصر)، آبادراهان پارس، شرکت ژنرال مکانیک، و دو شرکت مشارکتی برای تونل البرز غربی در حال کار هستند. در این منطقه ۳۰ درصد پیشرفت حاصل شده



است. پیشنهاد شده است در این قطعه از جاده قدیم به عنوان مسیررفت استفاده شود و از یک باند جاده منطقه دو به طور موقتی به عنوان مسیر برگشت استفاده کنیم که ترافیک سبک تر شود تا سر فرصت رفت و برگشت در این مسیر عملیاتی شود.

وی در پاسخ به سوال «پیام آبادگران» مبنی بر این که چرا پیش از این ظرفیت شرکت‌های بخش خصوصی برای اتمام آزادراه مورد توجه قرار نگرفته بود، عنوان کرد: قبلاً صحبت از حضور چینی‌ها به دلیل تامین منابع بود. مقدار منابع آنها ناکافی بود و موفق نشدند بقیه منابع را تامین کنند. شرکت نیز تصمیم گرفت در حد فاینانسی که آورده‌اند کار را با آنها خاتمه دهد و پروژه را به پیمانکاران داخلی بسپارد که خوشبختانه شرکت‌های ایرانی تاکنون کار را به خوبی پیش برده‌اند.

وی درباره پیشرفت کار در منطقه یک آزادراه تهران-شمال نیز گفت: منطقه یک آزادراه قبل از سال ۱۳۹۴ حدود ۱۷ درصد رشد کرده بود اما اکنون در این منطقه ۹۸ درصد پیشرفت حاصل شده است که نشان می‌دهد کار سیویل اتمام یافته و قسمت کمی از کارهای تاسیساتی باقی مانده است. تونلهای بزرگی در این منطقه وجود دارد. تونل تالون با ۴۹۵ متر استان تهران را به استان البرز وصل می‌کند و تاسیسات خاصی با آخرین استانداردهای اروپا روی آن پیاده شده است. سقف دومی بالای تونل زده شده و انحناهای بالای تونل با یک دال بتنی به یک کانال تبدیل شده، و این کانال کار تهویه طولی را انجام می‌دهد. وی گفت: به غیر از تهویه طولی در داخل

تونل تهویه‌ای در بالای تونل داریم. جت فن‌هایی در ابتدا و انتهای تونل نصب شده است که باد را می‌مکد و در سقف اول و دوم که کانالی وجود دارد می‌دمد، با این کار اگر ضرورتی پیش آید و تهویه‌های عمومی داخل تونل جواب ندهد با روشن کردن جت فن‌ها بادی با سرعت ۱۲۰ کیلومتر در سقف‌ها ایجاد می‌شود. در زمان آتش‌سوزی هم در بچه زیرسقف در محل آتش‌سوزی باز شده و دود را خارج می‌کند تا دود با سرنشینان در تماس نباشد. اگر در تونل ترافیک پس بزند و دمای تونل بالا برود سقف دوم کار می‌کند و با کمک جت فن‌ها تهویه را با سرعت بیشتری انجام می‌دهد تا دما به حالت تعادل برسد.

وی درباره قطعه ۳ و ۴ آزادراه تهران-شمال نیز گفت: همه مطالعات قطعه سه انجام شده و در این قطعه به دنبال سرمایه‌گذار هستیم. ۵-۶ شرکت خارجی برای تامین منابع اعلام آمادگی کرده‌اند. متأسفانه به خاطر تحریم‌ها با مشکلاتی مواجه شدیم. قطعه ۴ از سال ۱۳۹۴ مورد بهره‌برداری قرار گرفته است. علی‌رغم این که ۵/۵ میلیون مسافر از این قطعه عبور کرده است تاکنون حادثه‌ای در آن ثبت نشده است.

وی درباره امکان تامین منابع داخلی برای قطعه ۳ نیز عنوان کرد: در مناطق کوهستانی هزینه اجرای آزادراه بسیار بالا است. با توجه به محدودیت منابع در شرایط کنونی تامین منابع به راحتی مقدور نیست. البته مدل‌های مالی مختلفی وجود دارد که باید روی آنها کار شوند. یکی از این راه‌ها تامین منابع از طریق بانکها بود که ما تلاش کردیم با کمک بانکها منابع لازم را

تامین کنیم ولی موفق به این کار نشدیم. وی درباره مزایای آزادراه تهران-شمال نیز عنوان کرد: با ساخت این آزادراه کرج از لحاظ ترافیکی به حال طبیعی بازمی‌گردد. علاوه بر این مشکل یکطرفه شدن مسیر در برخی روزها تا حدودی حل خواهد شد. کاهش زمان سفر و امکان برنامه‌ریزی برای سفر از مزیت‌های دیگر این آزادراه است. ایمنی مسیر هم به دلیل جدا بودن مسیر رفت و برگشت و اضافه شدن یک باند کندرو به دو باند قبلی در مسیرهای سربالایی تامین خواهد شد. کوتاه شدن ۶۳ کیلومتری مسیر در منطقه یک، کاهش مصرف سوخت، کاهش استهلاک، کاهش آلودگی و صرفه‌جویی در زمان را به همراه خواهد داشت. بهره‌برداری از آزادراه با افزایش دسترسی‌ها و کم کردن هزینه‌های حمل و نقل می‌تواند به توسعه اقتصادی شمال کشور کمک کند. در نهایت این مسیر کریدور شمال به جنوب را تکمیل خواهد کرد و بخشی از یک پروژه ملی مهم است.

وی درباره ویژگی‌های قابل توجه این آزادراه نیز تصریح کرد: این آزادراه یک پیوست فرهنگی دارد و بر مبنای آن سازه‌های مهندسی روایتی از گذشته و فرهنگ منطقه را به نمایش خواهد گذاشت. اولین بار است که در جاده‌های بین شهری کشور از مسیر آرایبی استفاده می‌کنیم یعنی ایجاد هارمونی بین طبیعت با جاده، جاده با گاردیل‌ها و تاسیسات جانبی. بخش عمده زیباسازی در سردر تونل‌ها استفاده شده است. ساز و کاری در تونل‌های این آزادراه به کار رفته که اگر سنگی با وزن ۴-۵ تن از کوه بلغزد و پایین بیاید به جای این که وارد جاده شود در سقف پرتال تونل گیر می‌افتد.

**رئیس کمیته بازار عراق
در انجمن صادرکنندگان
خدمات فنی و مهندسی ایران :**

تلاش ایران برای کسب ۱۰ درصد از بازار طرح های عمرانی عراق



کنیم تا بتوانیم اصل وام، سود و کارمزد مربوطه را پرداخت نماییم.
رئیس کمیته بازار عراق در انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران با اشاره به تبصره ذیل ماده ۱۰ بخشنامه صدور خدمات فنی و مهندسی

شرکت های ایرانی بیش از ۲۵۰ میلیون دلار از دولت عراق طلبکارند که دولت این کشور قادر به پرداخت آن نیست. همچنین به دلیل وضعیت جنگی و توقف فعالیت های کارگاهی در عراق ۴۰۰ میلیون دلار خسارت به شرکت های ایرانی وارد شده است. از طرف دیگر به دلیل توقف فعالیت پیمانکاران ایرانی در عراق، بازپرداخت وام ۲۰۰ میلیون دلاری که با سود ارزی و کارمزد جمعاً ۷ درصد برای هر سال از دولت گرفته بودیم به تعویق افتاده و حدود ۳۰ درصد به آن افزوده شده است

جامعه مهندسان و پیمانکاران ایران برای تصاحب حداقل ۱۰ درصد از بازار ۳۰۰ میلیارد دلاری طرح های عمرانی عراق آماده شده اند.

دکتر ایرج گلابتونچی رئیس کمیته بازار عراق در انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران در نشست خبری عنوان کرد: در فاصله سالهای ۲۰۰۹ تا ۲۰۱۳ میلادی ۴۰ شرکت خدمات فنی و مهندسی ایران موفق به اخذ ۶۰ پروژه بزرگ عمرانی به ارزش یک میلیارد و ۹۰۰ میلیون دلار در عراق شدند و بازار طرح های عمرانی این کشور را که قبلاً در قبضه پیمانکاران ترکیه ای بود به خود اختصاص دادند. از این حجم طرح های عمرانی حدود یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون دلار در جنوب عراق و ۷۰۰ میلیون دلار از آن مربوط به اقلیم کردستان عراق است.

وی به خبرنگاران گفت: احداث راه آهن دو خطه هجانه- ساوه، ۵۴۰ واحد مسکونی در بصره، سه قطعه از آزادراه سلیمانیه- اربیل، زائرسرای بزرگ کربلا، ورزشگاه التاجیات، سد دارالوک، پل های شهری سلیمانیه، جاده سلیمانیه- دربندیخان و دهها تصفیه خانه، تلمبه خانه و مخازن نفتی جزو پروژه هایی است که توسط شرکت های مهندسی ایران در عراق در حال اجراست.

به گفته دکتر گلابتونچی، شرکت های ایرانی برای اجرای این طرح ها بیش از ۲۵۰ میلیون دلار از دولت عراق طلبکارند که دولت این کشور در حال حاضر قادر به پرداخت آن نیست. همچنین به دلیل وضعیت جنگی و توقف فعالیت های کارگاهی در عراق بالغ بر ۴۰۰ میلیون دلار خسارت به شرکت های ایرانی وارد شده است. از طرف دیگر به دلیل توقف فعالیت پیمانکاران ایرانی در عراق، بازپرداخت وام ۲۰۰ میلیون دلاری که با نرخ سود ارزی و کارمزد جمعاً ۷ درصد برای هر سال از دولت گرفته بودیم به تعویق افتاده و تاکنون حدود ۳۰ درصد به مبلغ بازپرداخت آن افزوده شده است.

وی مجموع خسارات و هزینه های معوق صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی از عراق را ۶۰۰ میلیون دلار اعلام کرد و افزود: مسئولان دولتی باید مساعدت های لازم را به عمل آورند تا بتوانیم این خسارت ها و هزینه های معوق را از دولت عراق دریافت

تصریح کرد: در این بخشنامه آمده که اگر پیمانکاران در موعد بازپرداخت نتوانستند اصل پول و سود وام دریافتی را پرداخت کنند، به کمک صندوق ضمانت این پول از دولت عراق گرفته می شود. بنابراین دولت باید در مذاکرات سیاسی با طرف عراقی مساله تسویه مطالبات شرکت های فنی و مهندسی را پیگیری کند.

وی پیشنهاد داد: باید دفتر پیگیری در عراق به عنوان دفتر صدور خدمات فنی و مهندسی داشته باشیم تا هم پیگیری ها را انجام داده و هم توسعه صدور خدمات فنی مهندسی را به عهده بگیرد که کارهای تأسیس این دفتر در حال انجام است.

دکتر گلابتونچی گفت: متأسفانه در شرایط تحریم که بانک های خارجی، ضمانت نامه بانک های ایرانی را نمی پذیرند راهکارهای مختلفی پیشنهاد شده که یکی از آنها صدور ضمانت نامه توسط صندوق ضمانت صادرات است. این صندوق شاید بتواند برای پروژه های کوچک پاسخگو باشد اما تاکنون نشنیده ام که کارفرمای عراقی این ضمانت نامه را پذیرفته باشد.

وی از دولت خواست که بخشی از مطالبات شرکت های ایرانی از کارفرمایان عراقی را به عنوان پشتوانه صدور ضمانت نامه برای طرح های پیمانکاری شرکت های ایرانی قرار دهد و با رایزنی میان بانک مرکزی دو کشور، استفاده از ریال و دینار در قراردادهای پیمانکاری رایج تر شود. وی برای توسعه صدور خدمات فنی مهندسی پیشنهاد داد: دولت سازمانی به نام سازمان صدور خدمات فنی و مهندسی در حد معاون رئیس جمهور تأسیس کند که هماهنگ کننده و متولی صدور خدمات فنی و مهندسی باشد.

در همین رابطه مدیرعامل محترم صندوق ضمانت صادرات ایران از حمایت این صندوق برای تکمیل طرح های پیمانکاران ایرانی در ارمنستان خبر داده بود.

همچنین در صورت افزایش سرمایه صندوق ضمانت صادرات می توان از طرح های صدور خدمات فنی و مهندسی ایران در سایر کشورها نظیر عراق، افغانستان و شمال آفریقا نیز حمایت نماید.

در کارگاه آموزشی سندیکا بررسی شد

شیوه‌های نوین حل و فصل اختلافات در قراردادهای پیمانکاری



کارگاه آموزشی «شیوه‌های جایگزین حل و فصل اختلافات» روز سه‌شنبه ۵ آذر ۱۳۹۸ در سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران برگزار شد. مدرس این کارگاه آموزشی که با استقبال اعضای سندیکا روبرو شد دکتر محمدجواد کاظمی وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه تهران بود که سرفصلهای آموزشی را در قالب عناوینی همچون ترتیبات قراردادی، مدیریت ادعا، مذاکره، سازش، کارشناسی و دادرسی خصوصی و داوری ارائه داد.

که کار به اختلاف می‌رسد پیمانکاران راهی ندارند جز مراجعه به مراکز حقوقی و قضایی که بسیار زمانبر است. از همین رو سندیکا اقدام به برگزاری این کارگاه و کارگاههایی نظیر آن نموده است تا با ارتقای آگاهی حقوقی اعضای خود حل اختلاف را از مسیرهایی غیر از مسیر قضایی تسریع و تسهیل کند.

■ بهترین نتیجه و کمترین هزینه

با شیوه‌های جدید حل اختلاف

دکتر محمدجواد کاظمی مدرس این کارگاه

بیشتر موارد کوتاه می‌آیند، از حق و حقوق خود می‌گذرند و برای رسیدن به نتیجه مورد نظر خود که در راستای سازندگی کشور است با کارفرما همکاری می‌کنند. برخی کارفرمایان این از خودگذشتگی را قدر می‌دانند اما برخی دیگر که اغلب تجربه و دانش کمتری دارند اجحاف بیشتری در حق پیمانکار روا می‌دارند.

وی با بیان این که عموماً تعداد اختلافها در برابر تعداد پروژه‌هایی که به نتیجه می‌رسند بسیار کم است، تصریح کرد: در پروژه‌هایی

مهندس شعبان یوسفیان عضو هیات مدیره و رئیس کمیسیون فنی سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران در آغاز این کارگاه ضمن خیرمقدم به حاضران عنوان کرد: اختلاف بین کارفرمایان و پیمانکاران از اول بوده، هنوز هست و تا آخر نیز خواهد بود، برخی از دلایل این اختلافها نیز نارسایی قوانین و مقررات، روشن نبودن قوانین و مقررات و در نهایت عدم اجرای صحیح آنها است. پیمانکاران با توجه به این که صبر و شکیبایی زیادی دارند در

و تنظیم کننده و مذاکره کننده قراردادهای تجاری و بین المللی در بخش آغازین سخنان خود با اشاره به این که روشهای جایگزین حل اختلاف یا ADR از ادبیاتی غنی در دنیا برخوردار است که با جستجوی آن در فضای مجازی ۹۱ میلیون نتیجه حاصل می شود، و در فرهنگ ویکی پدیا به معنی حل اختلاف بیرون از مسیر قضایی و دادگاه است و با دسته بندی هایی که برای آن صورت گرفته می تواند به طور ساختارمند در نظام حقوقی کشور و پیمانکاری مورد استفاده قرار گیرد اگرچه به دلیل فقدان زیرساختهای لازم از جمله زیرساختهای قانونی و عدم آگاهی کارفرمایان، پیمانکاران و حقوقدانان مورد بی مهری قرار گرفته است، در حالی که در دنیا از این روشها استفاده می شود و با بهترین نتیجه و کمترین هزینه به حل اختلاف منتهی می شود.

وی با بیان این که بروز تعارض، اختلاف و دعوا در فرایند کار امری طبیعی است تصریح کرد: مدیریت اختلاف بسیار مهم است و اگر پیمانکاران اختلاف پیش آمده در فرایند کار را مدیریت کنند بهتر از آن است که پرونده وارد مسیر قضایی شوند. دادگاه آخرین گزینه برای حل اختلاف است چرا که حل اختلاف بیرون از دادگاه بهتر از سپردن پرونده به مسیر قضایی و برخی حقوقدانان و قضاتی است که به جنس و مترپال کار شما آگاهی ندارند، شما نمی توانید از وکیل یا قاضی انتظار داشته باشید بداند تحویل موقت، صورت وضعیت و شرایط عمومی پیمان چیست. علت این امر هم این است که در دانشکده های حقوق واحدی به نام حقوق پیمان تدریس نمی شود و این خلا به نظام آموزشی برمی گردد.

وی تصریح کرد: در تجارت بین المللی نیز نمی توان کار را به دست وکیلی سپرد که هنوز نمی داند سفارش خرید (Purchase order) چیست، و می گوید این سفارش خرید وعده مقدماتی بیع است و بیعی محقق نشده است. در حالی که در قانون تجارت و سایر قوانین مشابه، صدور سفارش خرید و پذیرش آن، در حکم یک قرارداد معتبر شناخته می شود. پس عاقلانه آن است که پرونده خود را به دست افرادی

که به آن آگاهی لازم را ندارند ندهیم، باید به یک پله قبل از دادگاه برگردیم و به سمت ADRها برویم. برای این کار باید ADRها را به عنوان یک مهارت بیاموزیم.

این مدرس دانشگاه تصریح کرد: ADR یک مهارت هست چنان که برای مذاکره و گفتگو نیز مهارتهایی لازم است و گاه استفاده از یک خطاب ساده «تو» می تواند سوء تفاهم ایجاد کند و فضای جلسه را تحت تاثیر قرار دهد. کلام است که می تواند کارفرما و پیمانکار را وارد یک اختلاف یا دعوا کند چنانچه می تواند آنها را به سمت گفت و گو ببرد. قول و کلام لین می تواند مسئله شما را حل کند اما اگر حق با شما هم باشد قول غیرلین می تواند برای شما دردسرساز شود. وی گفت: در شیوه های جایگزین حل اختلاف چگونگی نامه زدن به کارفرما و مشاور نیز اهمیت دارد، و ممکن است با یک جمله بندی اشتباه یا افتراگونه شما را با کارفرما وارد دعوی کند. شما باید جلوی ایجاد شدن ادعا (Claim)، اختلاف (Dispute) و مناقشه (conflict) را بگیرید. برای این کار مهارتهایی لازم است و باید سیستم پیمانکاری خود را با مهارتهایی تجهیز کنید.

کازمی با بیان این که پیش از همه قرارداد اهمیت دارد و باید در آن procedureها یا روشهایی برای حل اختلاف گنجانده شود، تصریح کرد: شرایط عمومی پیمان با ۵۴ ماده بر قراردادهای حاکم است اما شرایط خصوصی، نامه نگاری ها و مستندسازی ها است که می تواند برخی خواسته پیمانکاران را محقق کند.

وی درباره ترتیبات قراردادی برای رویارویی با بروز اختلاف نیز گفت: می توان در شرایط خصوصی شیوه های حل اختلاف مورد نظر و روشهای لازم برای این کار را تعیین کرد، در این باره می توان جزئیاتی مانند چگونگی تشکیل هیات حل اختلاف، چگونگی اظهار نظر آن و الزام آور بودن یا نبودن نظر آن را توضیح داد.

مدرس این دوره تاکید کرد: باید به این بیاندیشیم که در قراردادهای چه مکانیسمی برای مدیریت اختلاف یا مدیریت دعاوی لازم است، در کمی سازی دعاوی نیز آنالیز موارد مورد تاکید است،

برای نمونه تاخیرات در پرداخت و سایر تاخیرات چقدر بوده است، یا هزینه رسیدگی به دعوی در دادگاه چقدر است، چه زمانی و با چه احتمالی به پول خود می رسید و هزینه -فایده این کار چقدر است و با چه شیوه های جایگزینی می توان هزینه -فایده را تغییر داد.

وی گفت: هر قرارداد حیات و مماتی دارد و بهتر است در زمان تولد آن این بحث ها انجام شود و برای این کار لازم است پیمانکار تیمی حرفه ای از متخصصان مالی، فنی و حقوقی را به همراه داشته باشید. گاهی وقتها نا آگاهی از اصطلاحات بین -المللی تجاری یا همان Incoterms می تواند کل سود پروژه را از بین ببرد. اینکوترمز است که به مسائل مرتبط با حمل کالا از فروشنده به خریدار پاسخ می دهد. مسائلی شامل حمل کالاها، ترخیص کالاها، واردات و صادرات کالاها، اینکه چه کسی مسئول پرداخت می باشد و اینکه ریسک جابجایی و انتقال کالا در مراحل مختلف حمل بر عهده چه کسی می باشد.

■ اهمیت شروط قراردادی

دکتر محمدجواد کاظمی درباره شروط تکمیل کننده کار نیز عنوان کرد: در مهندسی تفصیلی شروط تکمیل کننده به پیمانکار کمک می کند برخی شکافها را همزمان با حرکت به سمت اجرای پروژه پر کند، مثلا تغییر روش یا ابزار با تغییر بستر و وضعیت خاک. شروطی هم هستند که بعدا مورد توافق قرار می گیرند، یا شرط گذاشتن برای این که اگر فلان اتفاق بیفتد باید درباره آن مذاکره شود. این شروط را می توان در بخش شروط خصوصی نوشت. البته آنچه بیش از خود شرط اهمیت دارد چگونگی گفتگو درباره آن است به نحوی که هم گفتگو و هم طرفین گفتگو منطبق داشته باشند.

وی گفت: باید پیمانکار FC پروژه را منطقی و مستدل محاسبه کند و با توجه به آن در بخش شروط خصوصی مواردی را ذکر کند. درباره شروط تغییر کار نیز باید به FC توجه شود، شروط تعدیل قیمت مورد بعدی است. قرارداد پیمانکاری بر اساس عناصری بسته می شود که ممکن است تغییر یابند،

بنابراین لازم است شرط تغییر قیمت را در قرارداد ذکر کنیم. ماده ۷۰ کتاب قرمز فیدیک این بحث را دارد که تغییر قیمت باید بر اساس تغییر قیمت مواد، مالیات و کارمزد لحاظ شود. گاهی وقتها کارفرما از اضطرار و ناآگاهی برخی پیمانکاران استفاده می‌کند و قرارداد را به شکل سرجمع تنظیم می‌کند. باید با نگاهی دوره‌ای به پروژه نگاه گردد و شروط خصوصی بر اساس همین نگاه تنظیم شود.

وی افزود: در بحث تغییرات مربوط به تعدیل می‌توان از شروط و گزینه‌هایی مانند مذاکره مجدد برای بررسی تغییرات، تعدیل خودکار بر اساس تغییر قیمت‌ها و ... استفاده کرد.

کاظمی خاطر نشان کرد: شرطی به نام تثبیت هم در قراردادهای جهانی مورد توجه قرار می‌گیرد. گاهی وقتها ملی شدن پروژه، مصادره پروژه، انقلاب در کشورها، افزایش بیمه و مالیات، و تغییر قوانین می‌تواند کار را تحت تاثیر قرار دهد که در این باره عموماً دولت موظف می‌شود تمام هزینه‌های پیمانکار را پرداخت کند و لزومی برای ورود به دعوی وجود ندارد. البته این شرط را می‌توان در قراردادهای داخلی نیز گنجانند، برای نمونه تغییر در قیمت خوراک پتروشیمی‌ها را می‌توان با همین شرط تثبیت پوشش داد.

وی تصریح کرد: با استفاده از شرایطی که به طور خصوصی در قرارداد ذکر می‌شود می‌توان شروط اصلی را از درون خالی کرد که این امر در علم حقوق به عنوان استثنای قبیح ذکر می‌شود. برای نمونه گفته می‌شود مردم نباید فلان کار را انجام دهند، به استثنای موارد زیر ... و با ذکر کارهای زیادی که می‌توانند انجام دهند اصل اولیه فلسفه خود را از دست می‌دهد. در این شرایط به جای پذیرفتن بی‌قید و شرط اصول کارفرما می‌توان وارد طرح دعوی شد.

■ مدیریت ادعا و پیشگیری از دعوای حقوقی

کاظمی درباره مدیریت ادعا نیز عنوان کرد: ایجاد تعارض عموماً در گام اول رخ می‌دهد، طرفین برای حل این تعارض

هم عرض با هم هستند و اگر قادر به حل آن نبودند مسئله به اختلاف می‌کشد. در اختلاف طرفین مقابل هم می‌نشینند و می‌تواند به قالب ادعا درآید. در نهایت این ادعا می‌تواند تبدیل به دعوی می‌شود و باید به دادگاه مراجعه کرد. هر کدام از مراحل ذکر شده را می‌توان با کسب مهارت لازم مدیریت کرد.

وی گفت: باید دلایل بروز اختلاف ریشه‌یابی شود. ممکن است دلایل بروز اختلاف مشکلات رفتاری باشد، در عین حال مشکلات قراردادی نیز می‌تواند به بروز اختلاف منجر شود. در این باره داشتن علم قرارداد، توان آماده‌سازی آن، رعایت اصول قرارداد، توجه به اهداف قرارداد و پیشگیرانه بودن قرارداد می‌تواند راهگشا باشد.

وی تاکید کرد: مشکلات اجرایی هم می‌تواند اختلاف را دامن بزند، نداشتن علم پروژه، نشناختن ادعا، کمی‌سازی نکردن دعوا، مدیریت نکردن مستندات، و انتخاب نکردن یک تیم حرفه‌ای ما را در مسیر اختلاف با کارفرما قرار خواهد داد.

وی درباره ریشه‌های رفتاری بروز اختلاف و مذاکره به معنای اخص آن نیز عنوان کرد: مذاکره علم است و فنون و اصولی دارد، فردی که خشمگین است توان مذاکره ندارد. برای مذاکره باید درک لازم از تفاوت سازمانی، تفاوت تیپ‌های شخصیتی و درک واکنش طرف مقابل را داشته باشد.

وی در بخش پایانی این قسمت از نشست مدیریت ادعا را شامل پیشگیری، شناسایی و پیگیری، مستندسازی قوی، توزیع منطقی ریسک بین طرفین، اجتناب از متهم کردن و حرکت به سمت فرهنگ مشارکتی، استفاده از مشاوران و وکلای متخصص و برگزاری جلسات مفید و مستمر، و صبوری برای رسیدن به نتیجه دانست.

مهندس یوسفیان نیز با جمع‌بندی پانل اول تصریح کرد: برخی از مطالب ذکر شده در کتابهای فیدیک وجود دارد، پیمانکاران کشورهای دیگر از فیدیک استفاده می‌کنند و مشکلات کمتری نسبت به ما دارند، به نظر من قرارداد هر قدر عادلانه باشد تضمین‌کننده اجرای خود است اما اگر یک طرفه باشد همیشه یک جایی به مشکل برمی‌خورد. در گذشته فهرست بهایی

وجود داشت که همه قراردادها بر اساسی آن تنظیم می‌شد و همه این مطالب را پوشش می‌داد، متأسفانه بعدها سیستم به جای پیشرفت پسرفت کرد و قراردادهای من درآوردی سرجمع و ... جایگزین شرایط قراردادی قبلی کردند و می‌بینید که امروزه ۳۰-۴۰ هزار پروژه نیمه تمام در کشور باقی مانده و هر روز نیز بر تعداد آن افزوده می‌شود.

وی با تاکید بر این که علت وجود بسیاری از این پروژه‌های نیمه تمام وجود قراردادهای ناعادلانه است عنوان کرد: به نظر من بیش از پیمانکاران، کارفرمایان و قانونگذاران هستند که باید این دوره‌ها را ببینند، و در نهایت مشکلات باید به طور جمعی حل شوند.

■ شیوه‌های جایگزین حل اختلاف

در بخش دوم این نشست آموزشی دکتر کاظمی تنظیم کننده و مذاکره کننده قراردادهای تجاری و بین‌المللی در سخنانی تکمیلی عنوان کرد: مدیریت کردن یک اختلاف یا دعوی مرحله بسیار مهمی است که برای انجام آن باید مهارتهایی را فرا بگیریم از جمله این که «چه بنویسیم» و «که بگویید»، اما اگر اختلاف ایجاد شد و شدت گرفت چه باید کرد؟ توصیه ما استفاده از پتانسیل‌های قرارداد و شیوه‌های جایگزین حل اختلاف از جمله مذاکره، کارشناسی، دادرسی خصوصی و سازش است.

وی افزود: بهتر است برای انتخاب افراد مذاکره کننده سطح به سطح پیش رفت. علاوه بر این مذاکره باید ساختارمند باشد. در بسیاری از قراردادها نوشته می‌شود اول مذاکره بعد دادگاه، در قراردادهایی هم که مرحله‌ای مانند داوری گنجانده شده است موارد زیادی دیده می‌شود که افراد پرونده را بدون طی مرحله داوری به دادگاه می‌برند که به علت عدم رعایت مراحل ذکر شده پرونده رد می‌شود.

وی افزود: مذاکره اصولی دارد از جمله رعایت حسن نیت در آن. در جوامع غربی پیش نبردن مذاکره با حسن نیت باعث ایجاد مسئولیت است. پیمانکار هوشمند حسن نیت خود را در مذاکره نشان می‌دهد. بهتر است در قراردادها

تشریفات مذاکره ذکر شود. حتی می‌توان این تشریفات را که می‌توانند ابداعی باشند طی یک ضمیمه به قرارداد اضافه کرد تا مشخص شود فرایند داوری چگونه باید پیش برود. در این باره بهتر است تعیین سطح مذاکره کننده‌ها و زمان لازم برای مذاکره در هر سطح مشخص شود.

مدرس این دوره افزود: یکی از اصول مذاکره تقدم مذاکره بر سایر روشها و مدت دار بودن آن است. ضروری است مذاکره مدت دار باشد تا در صورت عدم کسب نتیجه در زمان مشخص شده امکان ورود به مرحله بعدی فراهم باشد. بهتر است از وکلا در فرایند مذاکره کمک گرفته شود. بهتر است در نوشتن صورتجلسه که نتیجه جلسه است از وکلا استفاده کرد، چرا که تفاوت‌های جزئی در برخی کلمات پیامدهای بزرگی را به همراه دارد. برای مثال ذکر کلمه فسخ به معنی لزوم مراجعه به دادگاه برای فسخ است و استفاده از کلمه انفساخ به معنای فسخ شدن خود به خودی قرارداد است. بر هم زدن دو طرفه قرارداد توسط طرفین نیز تفاسخ نامیده می‌شود.

وی گفت: اگر در فرایند مذاکره موفق نشدید باید از یک متخصص بی‌طرف یا کارشناس استفاده شود. کارشناس باید اظهار نظر کارشناسی کند نه اظهار نظر قانونی، یعنی کارشناس باید در محدوده خواسته شده فنی اظهار نظر کند. برای کارشناسی هم می‌توان تعیین تشریفات کرد. برای نمونه در یک روش طرفین طی یک هفته کارشناس خود را انتخاب می‌کنند، و کارشناسان طی یک هفته کارشناس مرضی طرفین را تعیین می‌کنند و این سه نفر نظر می‌دهند. باید الزام آور بودن یا الزام آور نبودن نظر کارشناس نیز در قرارداد مشخص شود. در صورت الزام آور بودن نظر کارشناس، طرفین حق اقامه دعوا را از خود سلب کرده‌اند.

کاظمی افزود: در نظام حقوقی آمریکا هیات بررسی اختلاف نیز وجود دارد که این هیات همزمان با عقد قرارداد ایجاد می‌شود. در کشور ما هم برای تشکیل این هیات منع قانونی وجود ندارد. لازم است درباره هیات حل اختلاف هم تشریفات مذاکره از جمله الزام آور بودن یا الزام آور نبودن نظر آنها، آیین دادرسی هیات، نحوه انتخاب اعضا و

عملکرد آنها نیز مشخص شود. خوبی این روش این است که پروژه متوقف نمی‌شود. وی درباره دادرسی خصوصی نیز گفت: اگر مذاکره و کارشناسی نتیجه نداد، طرفین دعوی یک وکیل یا قاضی را استخدام می‌کنند تا مشخص کند نتیجه احتمالی دادگاه چه خواهد بود تا طرفین دعوی موقعیت حقوقی خود را ارزیابی کنند. این اختلاف یک مسئله تجاری است و باید هزینه - فرصت رفتن و نرفتن به دادگاه مشخص شود تا پیمانکار تصمیم بگیرد از چه راهی دعوی را حل کند.

وی درباره سازش یا میانجی‌گری نیز گفت: کار سازشگر آرام کردن فضا برای مذاکره و تسهیل‌گری است. حقوقدانان نمی‌توانند در مسئله فنی شما ورود کنند اما سازشگر تخصص این کار را دارد چرا که از جنس خود شما است. در این باره نیز باید نحوه ارجاع اختلاف به میانجی و

طریق یک مرجع غیردولتی است، داوری مولود دنیای غرب بود اما در کشور ما به دلیل نبود زیرساختها و عدم تعریف روشهای اجرای آن، کارآمدی لازم را نداشت. با این همه از بسیاری روشها از جمله رفتن به دادگاه بهتر است.

وی گفت: برای داوری باید زبان و شکل داوری مشخص شود. شکل داوری می‌تواند در قالب یک شرط یا یک قرارداد مستقل باشد. داوری می‌تواند شفاهی یا کتبی باشد. موضوع داوری نیز باید مشخص شده باشد چرا که داورها حق ندارند در موضوعی که خواسته نشده نظر بدهند وگرنه رای باطل خواهد شد. به هر حال رای داور قابل اعتراض است مگر این که طرفین صراحتاً اعلام کرده باشند رای داور قابل اعتراض نیست.

وی با بیان این که انتخاب داور بعد از بروز اختلاف هم ممکن است افزود: داوری ممکن



آیین رسیدگی تعیین شود.

وی با بیان این که فرد سازشگر قادر به ارائه پیشنهادهاى اصلاحی به طرفین است، تصریح کرد: بعد از این که سازش صورت گرفت لازم است یک صورتجلسه یا سازش‌نامه با دقت و عمق لازم تهیه شود. بهتر است فرایند سازش طولانی نشود و نظرات سازشگر الزام آور تلقی شود.

■ چرا داوری در کشور ما کارآمدی لازم را ندارد

محمدجواد کاظمی وکیل پایه یک دادگستری درباره داوری نیز عنوان کرد: داوری توافق در ایجاد عدالت خصوصی از

است سازمانی یا موردی باشد. در حال حاضر پیمانکاران خارجی داوری را به اتاق بازرگانی بین‌المللی ارجاع می‌دهند. پیمانکاران ایرانی هم می‌توانند از داوری سازمانی سندیکا استفاده کنند. یک نوع داوری به نام داوری از روی پیشنهاد آخر نیز وجود دارد که طی آن یک نفر انتخاب می‌شود و او را برای انتخاب ۲ پیشنهاد مختار می‌کنند. برای امضای قراردادها یا صورتجلسه داوری اهلیت و سمت طرفین باید مورد تایید باشد چرا که روزنامه رسمی مشخص کرده است که امضای چه کسانی در اوراق الزام آور شرکت اعتبار دارد. در این باره آخرین روزنامه رسمی معتبر است.

مدرس این دوره آموزشی گفت: مکانیزم

انتخاب داور نیز باید مشخص باشد. نحوه ابلاغ، چگونگی تشکیل و زمان تشکیل جلسات، نحوه ابلاغ اوراق اخطار، و... باید در تشریفات داوری مشخص شده باشد. شرایط اجرا و ابطال داوری و نیز جرح داوران باید مشخص شود. وی افزود: ماده ۴۵۳ تا ماده ۵۰۳ آیین دادرسی درباره داوری است. قانون داوری تجاری ایران مصوب ۱۳۷۶ نیز درباره داوری است. پیمانکاران می‌توانند درباره داوری به کتاب «داوری تجاری» دکتر عبدالحسین شیروی مراجعه کنند.

■ دادرسی؛ «بهترین آخر»

دکتر محمدجواد کاظمی وکیل پایه یک دادگستری و مدرس دانشگاه تهران در بخش دیگری از این دوره آموزشی به موضوع دادرسی پرداخت و عنوان کرد: در روزنامه رسمی آخرین اقامتگاه ثبت شده شرکت ذکر می‌شود که عموماً محل دادگاه در دعوی است اما در قراردادهای می‌توان دادگاه انتخابی را مشخص کرد.

وی گفت: در دنیا مفهومی به نام تحلیل اقتصادی دعوا وجود دارد. در سیستم‌های قضایی دنیا نقش وکلا دیگر بردن پرونده به دادگاه نیست و بیشتر نقش کمک کننده به موکل خود را دارند که قبل از دادگاه پرونده خود را به نتیجه برسانند. در این باره داشتن تحلیل اقتصادی به فرد کمک می‌کند که بین بردن یا نبردن پرونده به دادگاه یکی را انتخاب کند. در کنار انتخاب وکیل مناسب مشایعت با وی در جلسات دادگاه و جلسات کارشناسی اهمیت دارد چرا که بسیاری از مباحث فنی هستند و از دایره اطلاعات وکیل خارجند.

وی در جمع‌بندی این مباحث با بیان این که روشهای حل اختلاف در دنیا تغییر یافته است و استفاده از روشهای نوین حل اختلاف گزینه خوبی برای جلوگیری از ورود در رویه‌های قضایی است، تاکید کرد: در دنیای متمدن دادگاه را گزینه «بهترین آخر» می‌دانند. هیچ بن بست برای حل و فصل یک اختلاف نیست و باید در راستای مدیریت اختلاف قدم برداشت.

■ مهم‌ترین بخش قرارداد پیمانکاری

ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان است
 مهندس یوسفیان رئیس کمیسیون فنی

سندیکا در پایان این بخش از کارگاه با بیان این که دکتر کاظمی به درستی عنوان کردند که دادگاه بهترین آخر است، تصریح کرد: وقتی کسی مورد ظلم قرار می‌گیرد به دادگاه می‌رود، اما دادگاه آخرین مرحله است و مراحل دیگری برای احقاق حق وجود دارد. به نظر من مهم‌ترین بخش قرارداد پیمانکاری ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان و مشابه آن در قراردادهای دیگر حل اختلاف و داوری است.

وی افزود: تجربه ما نشان داده است که کارفرما قدرت اجرای قرارداد عادلانه را ندارند. در قرارداد عادلانه‌ای هم که منافع پیمانکار لحاظ شده است و به اختلاف برمی‌خورد کارفرما قدرت تصمیم‌گیری ندارد چرا که توییح می‌شود اما در حالت برعکس که با ضایع کردن حقوق پیمانکار همراه است توییحی وجود ندارد. در حالی که در قراردادهای این دو وضعیت باید برابر باشد، کارفرما در هر دو مورد ارفاق و اجحاف به پیمانکار هم باید توییح شود.

وی در ادامه با اشاره به شرایط عمومی پیمان قرارداد ۱۱-۴۳ عنوان کرد: این قرارداد ۴-۵ سال پیش نوشته شده بود و بعد از تشکیل جلسات زیادی در سازمان برنامه در زمان ابلاغ آن مشخص شد از شرایط عمومی قبلی بدتر بوده است، سندیکا و چند تشکل دیگر نامه نوشتند و جلوی ابلاغ آن را گرفتند. دوباره آقای دکتر قانع‌فر آن را به جریان انداخته و ۵-۶ ماه پیش این قرارداد در

ماده ۵۲۲ قانون دادرسی مدنی بحث خسارت تاخیر تادیه را مطرح می‌کند که هر جا که باید وجه نقدی پرداخت می‌شد از زمانی که مطالبه می‌شود کنتور خسارت تاخیر تادیه با نرخ بانکی مرکزی فعال می‌شود اما برای این که شما بتوانید این خسارت را مطالبه کنید باید رسماً مطالبه کرده باشید، برخی قضاوت معتقدند معنی کلمه رسماً دادن اظهارنامه است و برخی دیگر معتقدند مکاتبه شرکت در این مورد کفایت می‌کند

سندیکا و شورای هماهنگی بررسی شد و با نامه رئیس شورای هماهنگی به سازمان برنامه رفت. هفته پیش من آن را پیگیری کردم که گفتند تا ماده ۳۸ بررسی شده اما نگفتند چه تغییری نسبت به اصلاحیه ما در آن داده شده است. به نظر می‌رسد این شرایط عمومی پیمان نسبت به شرایط عمومی پیمان قبلی تغییرات زیادی کرده از جمله در ماده ۵۳ بهتر شده است. اگرچه ممکن است شرایط عمومی پیمان جدید برای بسیاری پیمانکاران راضی کننده نباشد اما به نظر می‌رسد این شرایط عمومی پیمان دو طرفه‌تر شده است.

■ پرسش و پاسخ

این کارگاه آموزشی که نزدیک به ۴ ساعت طول کشید با ارائه سرفصلهای آموزشی توسط مدرس این دوره ادامه یافت و با برنامه پرسش و پاسخ به پایان رسید.

در این بخش سوالی درباره تحویل قطعی مطرح شد که دکتر کاظمی عنوان کرد: بسیاری از قضاوت وکلا تفاوت بین تحویل موقت و تحویل قطعی را نمی‌دانند، و وقتی عیبی در پروژه‌ای که تحویل قطعی شده دیده می‌شود پیمانکار را مقصر می‌دانند در حالی که کارفرما در دوره تحویل موقت زمان لازم برای وقوف به عیب و ایراد کار را داشته است. تحویل قطعی ضمان قراردادی را از پیمانکار به کارفرما منتقل می‌کند. در تحویل قطعی کارفرما به طور ضمنی اقرار می‌کند که پروژه عیب و نقصی نداشته و آن را تحویل گرفته است. در دنیای حقوق، انکار بعد از اقرار مسموع نیست و اگر پروژه عیب و ایرادی بعد از تحویل قطعی نشان داد علت آن نگهداری نامناسب کارفرما قلمداد خواهد شد.

وی در پاسخ به سوال دیگری درباره ضرورت زیان تاخیر در پرداخت مطالبات پیمانکاران نیز گفت: ماده ۵۲۲ قانون دادرسی مدنی بحث خسارت تاخیر تادیه را مطرح می‌کند که هر جا که باید وجه نقدی پرداخت می‌شد از زمانی که مطالبه می‌شود کنتور خسارت تاخیر تادیه با نرخ بانکی مرکزی فعال می‌شود اما برای این که شما بتوانید این خسارت را مطالبه کنید باید رسماً مطالبه کرده باشید، برخی قضاوت معتقدند

معنی کلمه رسماً دادن اظهارنامه است و برخی دیگر معتقدند مکاتبه شرکت در این مورد کفایت می‌کند. البته می‌توان درباره محاسبه خسارت تاخیر تادیه با نرخ بانک مرکزی یک دعوی خسارت که به آن «دعوی مسئولیت» گفته می‌شود آغاز کرد.

دکتر کاظمی در پاسخ به سوال دیگری درباره امکان دریافت خسارت ناشی از تعدیل اوراق نیز عنوان کرد: درباره تنزیل بحث تبدیل تعهد مطرح است و پیمانکار توافق می‌کند که از کارفرما به جای پول نقد اوراق مشارکت بگیرد، اما بعد از دریافت اوراق پیمانکار مالک آن است و این که آن را به چه مبلغی می‌فروشد ارتباطی به کارفرما ندارد. اما طبق ماده ۲۷۵ قانون مدنی پیمانکار می‌تواند از گرفتن این اوراق استنکاف کند.

سوال دیگر درباره خسارات ناشی از تغییر نرخ ارز بود که وی عنوان کرد: تغییر نرخ ارز در بحث فورس ماژور نمی‌گنجد، یکی از شروط فورس ماژور بودن یکی از آنها غیرقابل پیش بینی بودن است اما شرایط کشور ما قابل پیش بینی بوده است. در شرایط فورس ماژور کار کردن غیر ممکن می‌شود در حالی که اکنون پیمانکاران پروژه را - هر چند گرانتر - انجام می‌دهند. البته قانونی به نام ربوس وجود دارد که ناظر بر تغییر بنیادین اوضاع و احوال قرارداد است، قاعده‌ای هم در فقه وجود دارد که نفی عسرو حرج را مورد تاکید قرار می‌دهد که بر مبنای این دو قانون پیمانکاران می‌توانند ادعای خسارت کنند.

وی در پاسخ به سوال دیگری استفاده از بخشنامه‌های سازمان مدیریت را در شروط خصوصی قرارداد بلامانع دانست. در پاسخ به سوال دیگری درباره این که آیا امضای رئیس کارگاه معتبر است عنوان کرد: از آن رو که آثار نائب منوب عنه را می‌گیرد امضای رئیس کارگاه قابل استناد است مگر این که از حوزه اختیارات خود خارج شده باشد.

مدرس این دوره در پاسخ به سوال دیگری درباره این که چرا سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی از پذیرفتن دعاوی خودداری می‌کند عنوان کرد: ساختار ما نیاز به اصلاح دارد که کارفرما بپذیرد دعوی مربوط به پول واقعی هزینه شده در پروژه است نه

پولی که پیمانکار از روی حرص و طمع سعی در گرفتن آن دارد.

دکتر کاظمی در پاسخ به این سوال که آیا دستگاه اجرایی می‌تواند داور تعیین کند عنوان کرد: طبق اصل ۱۳۹ قانون اساسی و ماده ۵۵۷ قانون آیین دادرسی مدنی دستگاههای اجرایی از رجوع موضوع به داوری تا حدودی منع شده‌اند، و اگر این دستگاهها شرط داوری گذاشتند اولین قدم ابطال این شرط در دادگاه است.

وی در پاسخ به سوال دیگری درباره تفاوت قرارداد و پیمان نیز گفت: پیمان زاده ذهن مهندسان عزیز است، در ادبیات حقوقی کلمه‌ای به نام «پیمان» نداریم و از دو مفهوم «توافق» و «قرارداد» استفاده می‌کنیم. برای نزدیک شدن به ادبیات

نداشته باشد توسط قانون به رسمیت شناخته می‌شود.

در پاسخ به سوال دیگری در این باره که آیا پیمانکار ملزم است تمام ردیف‌های فهرست منضم به پیمان را رعایت کند مهندس یوسفیان عنوان کرد: در این گونه موارد پرسش و پاسخ سازمان برنامه ملاک است که طی پاسخ به پرسشی عنوان شده است: آن چیزی که در فهرست منضم به قرارداد شما وجود دارد ملاک است و خارج از آن جزو تعهد پیمانکار نیست. رئیس کمیسیون فنی سندیکا در ادامه تصریح کرد: لازم به ذکر است دو سال پیش پرسش و پاسخ با سازمان برنامه توسط سندیکا منتشر شد، جلد سوم حدود ۶ ماه قبل منتشر شد و جلد چهارم در دست چاپ



معمول حقوقی بهتر است پیمانکاران نیز از کلمات توافق و قرارداد استفاده کنند. کاظمی درباره اولویت مستندات نیز عنوان کرد: توافق‌نامه‌ها مقدم بر الحاقیه‌ها هستند، اگر اتفاقی بیفتد و تصریحی در قرارداد نشده باشد الحاقیه اراده جدید طرفین تلقی می‌شود. البته اولویت بندی مدارک می‌تواند با توافق طرفین طرفین انتخاب شود.

در پاسخ به این سوال که آیا ماده ۱۰ قانون مدنی همیشه بر قراردادهای حاکم است نیز عنوان کرد: این ماده اصل آزادی اراده را مدنظر دارد، افراد می‌توانند با هم قرارداد ببندند تا زمانی که مخالف شرع و نظم عمومی نباشد. داوری هم در سایه همین ماده، تا زمانی که با اصول نظام مغایرت

است. مهندس یوسفیان در پاسخ به سوال دیگری درباره تمدید قرارداد، با بیان این که ما از قراردادهای موجود هم به درستی استفاده نمی‌کنیم عنوان کرد: هر قرارداد ۴ رکن دارد که با به هم خوردن هر کدام از آنها قرارداد فسخ است، این ارکان شامل طرفین قرارداد، موضوع، مبلغ و مدت مدنظر است. اگر مدت قرارداد تمام شود آن قرارداد فسخ است، طبق قانون باید حتماً تمدید آن به امضای طرفین برسد تا آن قرارداد جاری شود. دکتر کاظمی نیز در این باره گفت: سوال این است که اگر کارفرما پول پیمانکار را نداد پیمانکار می‌تواند کار را متوقف کند یا نه، که پاسخ مثبت است و از آن به عنوان حق حبس یاد می‌شود.

غیبت مجریان ذیصلاح باعث بی‌کیفیتی ساخت وسازهاست

محمد رضا محمدیان، مدرس و پژوهشگر حقوق مهندسی



ساخت و ساز تبدیل شده است. قانونگذار الزام حضور سازنده صاحب صلاحیت در پروژه‌های ساختمانی از وظایف اصلی نهادهای ذیربط در صنعت ساختمان دانسته و رعایت آن را از اصول مهم جهت ساخت ساختمان‌های ایمن، استاندارد و باکیفیت برای تامین آرامش و امنیت تمام شهروندان قلمداد کرده است. آیا وقت آن نرسیده تا دستگاه‌های قضایی جلوی افراد مفسده در حوزه ساخت و ساز را بگیرند؟ زیرا با وجود این قوانین هرگونه بی‌مبالاتی در اجرای آنها موجب قتل شبه عمد زلزله زدگان می‌گردد. اما واقعیت این است که نبود مجری ذیصلاح معضلی مشهود و صوری بودن آن معضلی خطرناک و غیرمشهود است.

راستی چرا تا حالا دستگاه‌های نظارتی نسبت به اجرای این بند از قانون سکوت کرده‌اند؟

در ادامه به نمونه‌هایی از این الزامات اشاره می‌شود:

الف) قانونگذار وفق بند ۹ ذیل ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴ مقررات ملی ساختمان را به عنوان اصل حاکم عنوان نموده است. و هیات محترم وزیران نیز در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۷ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۴۸۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۲/۲/۶ وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور و به استناد ماده (۳۳) قانون مذکور آیین‌نامه اجرائی ماده یادشده را تصویب نمود وفق مواد ۳ و ۴ آن که تصریح دارد:

ماده ۳. مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم الاجرا در سراسر کشور است و بر هرگونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بنا حاکم می‌باشد.

ماده ۴. مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی

و مال هموطن‌های عزیزمان هستیم، اراده‌ای برای عمل کردن به مهمترین بخش قانون ساخت و ساز در کشور که الزام استفاده از مجریان ذیصلاح می‌باشد، وجود ندارد؟ چرا مسئولین حوزه ساخت و ساز کشور در مصاحبه‌ها و اخبار روزنامه‌ای، بر وجود مجری ذیصلاح تأکید دارند و لزوم ساخت و ساز با کیفیت را مورد بحث قرار می‌دهند، ولی در عمل روشی دیگر را اجرا می‌کنند؟ به راستی گره کار کجاست؟ و چرا دوپهلوی عمل می‌کنیم؟

چالش ساخت و ساز توسط افراد فاقد صلاحیت، سال‌هاست که به یک معضل بزرگ در کشور ما تبدیل شده و زمینه ساز بروز معضلات متعددی از عمر پایین ساختمان‌ها گرفته تا بی‌کیفیتی بناها، نبود ایمنی و وقوع حوادث بسیار در حوزه

یکی از ریشه‌های بی‌کیفیتی ساخت وسازهای کشور، عدم بکارگیری مجریان ذیصلاح است.

مسئولیت کیفیت در ساخت و سازها که شامل کنترل طراحی، تأمین ایمنی در کارگاه، انتخاب و استفاده از کاردانه‌های فنی و کارگران ماهر، الزام به استفاده از مصالح استاندارد، بخش عمده آن را تشکیل می‌دهد، طبق قانون برعهده اشخاص دارای صلاحیتی تحت عنوان مجریان ذیصلاح قرار گرفته است.

ولی سوال اصلی اینجاست که چرا در بین مسئولین کشوری که در مسیر کمر بند زلزله قرار گرفته و تاکنون نیز شاهد چندین زلزله مرگبار بوده و هر از گاهی نیز با وقوع زلزله‌ای مهیب و وحشتناک دیگری در گوشه‌ای از این مرز و بوم نظاره‌گراز بین رفتن جان

و نظایر آن است. بنابراین از نظر قانونگذار الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان اصل حاکم در ساخت و سازهای کشور است.

این بخش از قانون به این جهت اهمیت فوق العاده‌ای دارد که طبق فصل سوم مجموعه شیوه‌نامه‌های آیین‌نامه اجرایی و آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ (مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) بسیاری از الزامات اجرایی و تضمین کیفیت ساختمان توسط مجریان ذی‌صلاح به انجام می‌رسد؛ از جمله: مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌های اجرایی و اعلام اشکالات و مغایرت‌ها به طراح و صاحب‌کار صحت انجام تمام عملیات اجرایی طبق مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی استفاده از عوامل فنی و اجرایی دارای پروانه اشتغال از مهندسان و کاردان‌ها تا استادکاران ماهر، جبران خسارت ناشی از عملکرد ضعیف و ناقص اجرا به صاحب‌کار، استفاده از مصالح مرغوب و استاندارد، تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان برای صدور شناسنامه فنی و ملکی و بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان.

ب) سیاست‌های کلی حاکم بر بخش صنعت ساختمان و قوانین وضع شده در چهارچوب آن به شرح زیر، تأکید بر تقویت مقررات ملی ساختمان از جمله مجری ذیصلاح دارند:

۱- بر اساس سیاست‌های کلی نظام ابلاغی توسط مقام معظم رهبری در بخش‌های «مسکن»، و «پیشگیری و کاهش خطرات ناشی از سوانح غیرمترقبه» الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان از جمله مقررات و احکام ناظر به «طرح» و «اجرا» و «بهبود مدیریت و نظارت» بر ساخت و ساز مورد تأکید و تصریح قرار گرفته است. در بند ۷ سیاست‌های کلی مسکن چنین مقرر شده است «اجباری کردن استانداردهای ساخت و ساز مقررات ملی ساختمان و طرح‌های صرفه‌جویی انرژی» و در بندهای ۲-۶ و ۳-۶ سیاست‌های کلی پیشگیری و کاهش خطرات ناشی از سوانح طبیعی و حوادث غیرمترقبه به ترتیب مقرر شده

است «بهبود مدیریت و نظارت بر ساخت و ساز و بکارگیری نیروهای متخصص و ترتیب نیروی کار ماهر در کلیه سطوح و تقویت نظام مهندسی و تشکل‌های فنی و حرفه‌ای و استفاده از تجربه‌های موفق کشورهای پیشرفته زلزله‌خیز» و «ممنوعیت و جلوگیری از ساخت و سازهای غیرفنی و ناامن در برابر زلزله و الزامی کردن بیمه با استفاده کلیه استانداردها و مقررات مربوط به طرح و اجرا»

۲- قوانین توسعه‌ای از جمله قوانین برنامه پنج ساله چهارم، پنجم، ششم با تبعیت از سیاست‌های کلی فوق‌الذکر این مهم را مدنظر قرار داده است. در بند الف ماده ۶۰ قانون برنامه ششم مقرر شده است «شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها منوط به رعایت کامل این مقررات است.»

۳- ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه سال ۱۳۷۴ که بر ضرورت به کارگیری مجری ذیصلاح در امر ساختمان تصریح دارد، مقرر می‌دارد «از تاریخی که وزارت مسکن و شهرسازی

مسئولیت کیفیت در ساخت و سازها که شامل کنترل طراحی، تأمین ایمنی در کارگاه، انتخاب و استفاده از کاردانهای فنی و کارگران ماهر، الزام به استفاده از مصالح استاندارد، بخش عمده آن را تشکیل می‌دهد، طبق قانون برعهده اشخاص دارای صلاحیتی تحت عنوان مجریان ذیصلاح قرار گرفته است

با کسب نظر از وزارت کشور در هر محل حسب مورد اعلام نماید، اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود، مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است، این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی در مورد کاردان‌های فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود...» همچنین در فصل چهارم - اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان مخصوصاً ماده ۹- کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به عنوان مجری، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلفند از این گونه مجریان استفاده نمایند.

ماده ۱۰- مجری ساختمان در زمینه اجرا، دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی است و مطابق با قراردادهای همسان که با صاحبان کار منعقد می‌نماید اجرای عملیات ساختمان را براساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد برعهده دارد. مجری ساختمان نماینده فنی صاحب کار در اجرای ساختمان بوده و پاسخگوی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر و دیگر مراجع کنترل ساختمان می‌باشد.

تبصره: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند نام و مشخصات مجری واجد شرایط را که توسط صاحب کار معرفی شده و نسخه‌ای از قرارداد منعقد شده با او را که در اختیار شهرداری و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قرار داده است، در پروانه مربوطه قید نمایند. مالکانی که دارای پروانه اشتغال به کار در زمینه اجرا می‌باشند نیازی به ارائه قرارداد ندارند.

بنابراین وجود و حضور مجری ذیصلاح

در اجرای عملیات ساختمانی امری است ضروری و انتظار قانونگذار به نمایندگی از آحاد مردم است.

در پی شکایت مطروحه در دیوان عدالت اداری علیه اداره کل راه و شهرسازی استان مرکزی، هیأت تخصصی اراضی، شهرسازی در جلسه مورخ ۹۷/۰۷/۲۹ با دوسوم آرای حاضر در جلسه دادنامه شماره: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۲۵۲ را صادر نمود براساس این دادنامه الزام اداره کل راه و شهرسازی استان مرکزی مبنی بر استفاده از مجریان ذیصلاح و درج نام آنها در پروانه

می‌طلبید که تجزیه و تحلیل رای مورد نظر به گونه‌ای باشد که اجرای قانون نادیده گرفته نشود و تأثیر نامطلوب بر ساخت و سازها نداشته باشد. زیرا که بعد از صدور این رأی دیوان عدالت اداری در که چندی بعد شورای اسلامی محترم شهر کرج در مصوبه شماره ۳/۵۶۸۸ ن مورخ ۸۶/۷/۳ اینگونه تصویب کرد که در احداث ساختمان‌ها تا سقف ۱۷۵۰ مترمربع نیاز به مجری ذی صلاح نمی‌باشد که مورد شکایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران (به عنوان متولی دفاع از



حقوق اجتماعی اعضای سازمان استان به استناد بند ۷ ماده ۱۵ قانون) واقع شد و در هیات عمومی دیوان عدالت اداری مطرح گردید و نهایتاً هیات یاد شده در دادنامه شماره ۱۴ مورخ ۹۰/۱/۲۹ با اکثریت آراء آن مصوبه را به دلیل مغایرت با نص صریح ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تشخیص داد و رای به ابطال آن داد.

قانونگذار در ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۷۴/۱۲/۲۲ با صراحت تکلیف کرده است که «اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌شود» مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای است.

بنابراین با توجه به توضیحات داده شده و نظر به مفاد شکایت مطروحه و تدقیق در موارد ابطالی و تلفیق ماده مذکور با بند یاد شده و مجموعه پاسخ‌های دیوان عدالت اداری به استعلامات صورت گرفته از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان و استان فارس با قاطعیت می‌توان نتیجه گرفت که موضوع ابطال، ماده و بند گفته شده، به دلیل آنکه پایین دست آیین‌نامه اجرایی یاد شده می‌باشند هیچ اشکالی به اصل الزام استفاده از مجری ذی صلاح وارد نمی‌کند. هم اکنون نیز دستگاه قضایی کشور به این موضوع ورود پیدا کرده و در اردیبهشت ماه ۹۸ با توجه به مکاتبات به عمل آمده با دادستان قم در خصوص جلوگیری از ادامه عملیات پروژه‌هایی که با استفاده از اشخاص فاقد صلاحیت و بدون مجری ذیصلاح در حال اجرا هستند، دستور قضایی ممانعت از ادامه عملیات ساختمانی دو پروژه ساختمانی در حال ساخت بدون استفاده از مجریان ذیصلاح در استان صادر شد.

۹ آذر- صما

قانونگذار الزام حضور سازنده صاحب صلاحیت در پروژه‌های ساختمانی از وظایف اصلی نهادهای ذیربط در صنعت ساختمان دانسته و رعایت آن را از اصول مهم جهت ساخت ساختمان‌های ایمن، استاندارد و باکیفیت برای تامین آرامش و امنیت تمام شهروندان قلمداد کرده است.

ساختمان توسط شهرداری مربوطه مطابق با تبصره ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانونی تشخیص داده است.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۹۴/۲/۱۴ ماده هفت از فصل سوم و بند ۱۹-۱ از فصل ششم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان را با اکثریت آراء ابطال کرد و تفصیل آن در صفحات هشتم و نهم روزنامه رسمی شماره ۲۰۴۵۴ مورخ ۹۴/۳/۶ چاپ و منتشر شد. و بعد از آن شاهد برداشت‌ها و اظهارنظر متعددی از سوی افراد مختلف و به ویژه مهندسان ساختمان هستیم و هر یک برداشت‌های خود را بیان داشتند. از آنجایی که نوع نگرش به رای صادره می‌تواند در اتخاذ تصمیم اشخاص مختلف خصوصاً اولیای امور تأثیرگذار باشد لذا



در چهارمین همایش ملی ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی مطرح شد

هرکالایی شناسنامه فنی دارد جز ساختمان!



پیام آبادگران
آذر ماه ۱۳۹۸
شماره ۳۸۴

که امروز در سطح جامعه شاهد آن هستیم به دلیل افول جایگاه علوم انسانی است. رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران با بیان اینکه موسسه رسانه‌ای صما که در حوزه ساخت و ساز فعالیت می‌کند در کنار خود باید مجموعه‌ای از صاحب‌نظران علوم انسانی را هم بیاورد، گفت: بیشتر شرایط نامطلوب کنونی به خاطر شرایط اجتماعی و فقدان نظرات حوزه علوم انسانی است. سالاری با بیان اینکه نامهربان‌ترین فرزند طبیعت شهرداری‌های کشور هستند، گفت: در بین آن‌ها هم حوزه‌های معماری و شهرسازی هم نامهربان‌تر هستند. او با بیان اینکه شهرهای اقماری تهران با الگوگیری از آنچه که در تهران رخ داده همان بلایی را به سر شهرشان می‌آورند که طی سال‌های گذشته در تهران آمده است، گفت: تا زمانی که منافع عمومی کشور و شهر ما غلبه بر منافع شخصی پیدا نکند،

مطبوع بر محیط زیست بود. همچنین برگزاری ۱۳ کارگاه آموزشی و ۵ پنل تخصصی در دستور کار «چهارمین همایش و نمایشگاه ملی ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی» بود.

■ چرا کیفیت ساختمان‌ها به شکل فعلی است؟

محمد سالاری رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران در مراسم افتتاحیه چهارمین همایش و نمایشگاه ملی ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی گفت: بین اندیشمندان دغدغه‌های لازم برای افزایش کیفیت ساختمان‌ها وجود دارد، اما سوال این است که چرا وضع به شکل کنونی است؟ عضو شورای شهر تهران با بیان اینکه خیلی سال‌های پیش در بیانات رهبر انقلاب شنیدیم که جایگاه علوم انسانی در کشور افول کرده است، افزود: چرایی رویکردهایی

چهارمین همایش ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی صبح روز دوشنبه ۴ آذرماه با همکاری مشترک مجتمع رسانه‌ای ساختمان و معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، در محل نمایشگاه‌های تخصصی شهرداری تهران (بوستان گفتگو) آغاز به کار کرد. از جمله محورهای این همایش کاربردی- ترویجی و آموزشی بحران مصرف آب و انرژی در کشور؛ ملاحظات طراحی و اجرای ساختمان به منظور حرکت به سمت ساختمان پایدار؛ معرفی الگوهای مطلوب ساختمان با مصرف انرژی پایین؛ مشوق‌های حمایتی شهرداری‌ها و سایر ارگان‌های ذینفع برای اجرای ساختمان‌های با مصرف انرژی پایین؛ مدیریت مصرف آب و انرژی در ساختمان‌های دولتی و عمومی (صرفه جویی در مصرف انرژی)؛ کاربرد انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان؛ بررسی تاثیر تاسیسات سرمایش، گرمایش و تهویه

قطعا وضع کشور اصلاح نمی‌شود و نبود ساختمان پایدار و عدم توجه به مصرف بهینه انرژی از مصادیق بی‌توجهی به حقوق عمومی شهر است.

عضو شورای شهر تهران افزود: دلیل اینکه در حوزه ساخت و ساز علی‌رغم گردش مالی به حقوق شهر توجه نمی‌شود و عمر مفید ساختمان‌ها نسبت به ساختمان‌های کشورهای غربی کمتر هست، به خاطر بی‌توجهی به جایگاه علوم انسانی و جامعه‌شناسی است.

رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران افزود: اکتفا کردن به برگزاری جلسات و نشست‌های متعدد شاخص خوبی برای عملکرد نیست و وقتی با همان نگاه‌های بخشی به منافع عمومی شهر بی‌توجهی می‌کنیم که سبب

در افتتاحیه چهارمین همایش و نمایشگاه ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی گفت: وقتی صحبت از همایشی با رویکرد ساختمان پایدار می‌شود یکی از سوالاتی که به ذهن خطور می‌کند، این است که چطور می‌توانیم ساختمان‌هایی را که اصول فنی را رعایت نکرده‌اند، از ساختمان‌هایی که اصول فنی را رعایت کرده‌اند، تشخیص دهیم.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با بیان اینکه ما پیش از خرید هر کالایی برخی سوالاتی را در ذهن خود مرور می‌کنیم، تصریح کرد: در مورد ساختمان هم اول می‌پرسیم که آن را چه کسی ساخته است و تا زمانی که پاسخ این سوالات را پیدا نکنیم، اقدام به خرید نمی‌کنیم. او افزود: در اقبال مختلف جامعه، بخش عظیمی از

سرمایه‌های مالی یک خانواده به خرید خانه اختصاص می‌یابد و در حال حاضر با روندی که در وضعیت ساخت و ساز داریم، دستیابی به این پاسخ سخت است. طاهری با تأکید بر اینکه طبق قانون مشخصات فنی ساختمان باید در یک شناسنامه فنی درج شود، گفت: دفترخانه‌ها باید شناسنامه فنی ساختمان را به دست بهره‌بردار بدهند تا تفاوت دو ساختمان از طریق شناسنامه فنی مشخص شود، اما در حال حاضر به خاطر نبود همکاری در نهادهای مهندسی صدور شناسنامه فنی سازه‌ها در ضعیف‌ترین حالت ممکن است. او افزود: سازمان نظام مهندسی در حال حاضر شناسنامه فنی را به طور کامل الکترونیکی صادر می‌کند تا بهره‌برداران بتوانند از آن اطمینان حاصل کنند و بدانند ملکی که می‌خرند چه مشخصات فنی دارد و امیدوارم شاهد روزی باشیم که همه ساختمان‌های تهران دارای شناسنامه فنی و ملکی باشند.



■ میزان تولید گازهای گلخانه‌ای از سال ۹۵ تاکنون ثابت مانده است

در مراسم اختتامیه چهارمین همایش ساختمان پایدار، مصرف بهینه انرژی رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با بیان اینکه باید مهندسی تاسیسات را جدی بگیریم، گفت: میزان تولید گازهای گلخانه‌ای از سال ۹۵ تاکنون ثابت مانده است. محمد شکرچی زاده در ادامه با اعلام اینکه ویرایش جدید مبحث ۱۹ تفاوت‌های بسیاری با نسخه قبلی دارد، تصریح کرد: در ویرایش جدید مبحث ۱۹، جزییات اجرایی این مبحث به صورت تصویری ارائه شده است.

■ هوشمندسازی شهر تهران به پایداری ساختمان و مدیریت انرژی کمک می‌کند

در این مراسم عبدالرضا گلپایگانی معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران با بیان اینکه یکی از رویکردهای اساسی مدیریت شهری کاهش آلودگی طبیعت است که می‌توان به رویکردهای اصول صحیح ساختمان‌سازی، توجه به چرخش

سالاری:

امروز هر کالایی یک شناسنامه فنی دارد، اما ساختمان در کشور ما فاقد شناسنامه است و این باعث شده مطالبه جامعه برای خرید ساختمان‌های دارای شناسنامه فنی رخ ندهد و اکنون برای مردم مشخص نیست که وقتی ساختمانی می‌خرند آیا به لحاظ کیفی استاندارد لازم را دارد یا خیر؟

■ ساختمان‌ها باید شناسنامه فنی و ملکی داشته باشند

محمد طاهری رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران نیز

باد و کمربند سبز تهران اشاره کرد، افزود: پروژه‌هایی در زمینه معماری همگام با طبیعت وجود دارد که از آنها رونمایی می‌شود.

گلپایگانی ادامه داد: هوشمندسازی شهر تهران می‌تواند به پایداری ساختمان و مدیریت انرژی کمک ویژه ای کند و این موضوع توسط مدیران شهری در تهران مورد بررسی قرار گرفته که صدور پروانه ساختمانی و ثبت درخواست پروانه غیرحضور از اقداماتی است که در زمینه هوشمندسازی شهر تهران انجام شده است. وی با توجه به اهمیت اصول مهندسی ساختمان در تهران گفت: بیشتر ساختمان‌های ساخته شده در سال ۹۴ کیفیت کافی و اصولی را ندارند که این موضوع را می‌توان در طراحی و اجرا مشاهده کرد، با کمک همکاران در سازمان نظام مهندسی ساختمان در تلاشیم که این موضوع را اصلاح کنیم.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران افزود: در یکسال گذشته تلاش شده تمامی ساختمان‌ها، وال پست (متصل کننده دیوار به اسکلت و استحکام دیوار) را اجرا کنند البته برخی از ساختمان‌ها از نظر فنی مشکلاتی دارند که به زودی این مشکلات نیز حل می‌شود.

گلپایگانی گفت: در اصلاح جدید بحث رده بندی ساختمان‌ها از نظر کیفی مورد توجه قرار گرفته و قطعاً این موضوع مورد توجه شهروندان قرار خواهد گرفت. وی با توجه به موضوع بهینه سازی انرژی در شهر تهران خاطرنشان کرد: شهرداری تهران ضمن احترام به شهروندان این شهر، به بهینه سازی انرژی اهمیت می‌دهد و تلاش می‌کند اسراف انرژی را به حداقل برساند. گلپایگانی ادامه داد: ساختمان‌های تهران باید طوری ساخته شود که از نظر کیفی دارای رتبه باشند که همین موضوع باعث جلب اعتماد مردم به شهرداری، شورای اسلامی شهر تهران و سازمان نظام مهندسی می‌شود.

■ مصرف روزانه پنج میلیون بشکه

انرژی فسیلی در کشور

علی وطنی مجری پروژه بهینه سازی انرژی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری با

بیان اینکه روزانه پنج میلیون بشکه انرژی فسیلی، سه میلیون بشکه گاز و دو میلیون بشکه نفت در کشور مصرف می‌شود گفت: سالانه ۱۰۸ میلیارد دلار هزینه صرف انرژی در کشور می‌شود که ۱۷ برابر کشور ژاپن است. علی وطنی با توجه به مصرف بالای انرژی در ایران افزود: سهم ساختمان‌ها در کشور از مصرف سوخت روزانه شش میلیارد تومان است و متأسفانه انرژی در کشور به راحتی اسراف می‌شود که می‌توانیم با کمک گیری از استارت‌آپ‌ها و نسل جوان این اسراف را کمتر کنیم. وی گفت: آمادگی داریم که با تاسیس صندوق حمایت از بهینه سازی مصرف انرژی با کمک استارت‌آپ‌ها در این زمینه کمک کنیم.

■ برای داشتن ساختمان پایدار باید

به بهینه سازی انرژی توجه کنیم

مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن نیز در مورد توسعه پایدار گفت: امروز بحث داشتن رویکرد توسعه پایدار یک انتخاب نیست بلکه یک اجبار است اما متأسفانه تاکنون خروجی مورد نظر را نداشته است. روزبه ظهیری هاشمی افزود: توجه به محیط زیست باید جزو اولویت‌های مدیریت شهری باشد که با توجه به ماده ۱۹ می‌توانیم به این موضوع برسیم. وی بیان اینکه برای داشتن ساختمان پایدار باید به بهینه سازی انرژی توجه کنیم؛ اما امروز شاهد

طاهری:

دفترخانه‌ها باید شناسنامه فنی ساختمان را به دست بهره بردار بدهند تا تفاوت دو ساختمان از طریق شناسنامه فنی مشخص شود، اما در حال حاضر به خاطر نبود همکاری در نهادهای مهندسی صدور شناسنامه فنی سازه‌ها در ضعیف‌ترین حالت ممکن است

هستیم که مصرف انرژی در ایران سه برابر کشورهای دیگر است که باید به این موضوع رسیدگی کنیم تصریح کرد: سهم مصرف انرژی در ساختمان بیش از ۴۰ درصد است که باید مورد توجه قرار بگیرد.

■ تهیه شناسنامه فنی ملکی ساختمان

باید به یک مطالبه تبدیل شود

همچنین رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران در این مراسم با توجه به اهمیت صدور شناسنامه کیفیت برای ساختمان‌های تهران گفت: یکی از دلایلی که ساختمان‌های کشور ما نسبت به ساختمان‌های دیگر کشورها از عمر کمتری برخوردار هستند، نبود کیفیت و از نکاتی که باید ساختمان پایدار رعایت کند دارا بودن شناسنامه کیفیت است. محمد سالاری افزود: تهیه شناسنامه فنی ملکی ساختمان باید به یک مطالبه تبدیل شود که این موضوع نیازمند فرهنگسازی است و امیدوارم در مدت باقی مانده عمر این دوره از شورای شهر این اتفاق رخ دهد. وی ادامه داد: مدیریت شهری فعلی تهران باید با توجه به مشکلات مالی تصمیمات گذشته خود را مانند نوسازی بافت فرسوده عملی کند. سالاری گفت: مناسب سازی و الگوسازی در برخی محلات تهران باید تا پایان این دوره از مدیریت شهری انجام شود.

■ میزان مصرف انرژی

در شناسنامه فنی ساختمان

باید لحاظ شود

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران نیز در این همایش با توجه به اهمیت جلب رضایت شهروندان تهران گفت: باید کاری کنیم که خریداران ساختمان در شهر تهران به طور کامل از استانداردهای مصرفی ساختمان خود آگاه باشند. محمد طاهری افزود: در شناسنامه فنی ساختمان باید میزان مصرف انرژی ذکر شده و به مالکان ارائه داده شود.

وی ادامه داد: شناسنامه فنی ساختمان به صورت الکترونیک توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران در سامانه این سازمان صادر می‌شود.

شماره: ۳۷۸۸۲۳
 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۵
 پست: ندارد



بِسْمِ تَعَالَى

سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
 موضوع: دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصلهای فهرست بها

باسلام و احترام؛

بازگشت به نامه‌های شماره ۹۸-۶۰۵۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ و شماره ۹۸-۶۰۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۴ در رابطه با موارد مطرح شده، اعلام می‌دارد:

- دستورالعمل نحوه ارایه پیشنهاد قیمت از سوی پیمانکاران به تفکیک فصلهای فهرست بها (موضوع پیوست بخشنامه شماره ۱۰۰/۷۶۵۷۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۱۹) از نوع گروه اول (لازم الاجرا) می‌باشد و دامنه کاربرد آن محدود به نحوه اتمام پیمان نمی‌باشد.

- در پیمان‌های منعقد بر مبنای دستورالعمل یادشده، مطابق تبصره ذیل بند ۵-۲، سقف مبلغ ناشی از افزایش و یا کاهش مقادیر ردیف‌هایی که ضریب پیشنهادی جزء فصل مربوط بیشتر از ضریب پیشنهادی کل باشد (با رعایت محدودیت‌های مندرج در ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان پیوست بخشنامه شماره ۵۴/۸۴۲-۱۰۲/۱۰۸۸ مورخ ۱۳۷۸/۰۳/۰۳)، حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ فصل مذکور مجاز است و برای افزایش مقادیر این ردیف‌ها بیش از سقف یادشده، الزاماً ضریب پیشنهادی کل ملاک عمل قرار می‌گیرد.

سیدجواد قانع فر

رئیس امور نظام فنی اجرایی،
 مشاورین و پیمانکاران



سندیکای شرکتسای ساختمانی ایران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۰۲

شماره: ۹۸-۶۰۵۶۷

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

تاسیس: ۱۳۲۶

«بنام خدا»

جناب آقای دکتر سیدجواد قانع فر

ریاست محترم امور نظام فنی اجرائی - سازمان برنامه و بودجه کشور

موضوع: ضریب جزء فصل و ضریب کلی پیمان

پس از سلام

به پیوست تصویر نامه شماره ۹۸/۱۴۶۵ مورخ ۹۸/۲/۱۹ شرکت بوم شهر در ارتباط با ابهام اعمال ضریب جزء فصل و ضریب کلی پیمان به مبلغ فصول صورت وضعیت قطعی که قرارداد آن طبق ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان خاتمه یافته است و پیرو نامه شماره ۹۸-۶۰۲۸۶ مورخ ۹۸/۲/۱۴ این سندیکا و در خصوص درخواست نامه شماره ۹۸/۱۱۹۷ مورخ ۱۳۹۸/۲/۷ (سه برگ تصویر نامه ها به ضمیمه است) ارسال و به استحضار می رساند،

با توجه به مفاد بند الف ماده ۵۳ شرایط عمومی پیمان در مورد مسائل ناشی از برداشت متفاوت دو طرف از متون بخشنامه هائی که به استناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه از سوی سازمان برنامه و بودجه ابلاغ شده است، که تصریح می نماید، هریک از دو طرف از سازمان برنامه و بودجه چگونگی اجرای بخشنامه مربوط را اعلام نماید و دو طرف طبق نظری که از سوی سازمان برنامه و بودجه اعلام می شود، عمل کنند.

نظر به اینکه نتیجه اظهار نظر آن سازمان تا کنون به این دفتر واصل نشده است و طبق اظهار شرکت بوم شهر اطلاع از چگونگی آن جهت اعمال در صورت وضعیت قطعی ضروری است که می بایست در مهلت مقرر اعلام و اقدام گردد،

تقاضا دارد در ارتباط با موضوع نظر آن امور محترم را جهت ابلاغ به شرکت بوم شهر به این سندیکا اعلام نمایند.

با تقدیم احترام
ایرج لایق
دبیر

دبیر

۱/۴/۹۸

رونوشت: شرکت ساختمانی بوم شهر بازگشت به نامه فوق الذکر جهت اطلاع و بی گیری

دبیرخانه جهت درج در پرونده

الغ ۱- ۹۸/۲/۲۹

با توجه به اینکه در قراردادهای منعقد بر اساس ضوابط دستورالعمل شماره ۱۰۰/۶۴۰۵ مورخ ۸۹/۲/۴ پیشنهاد قیمت بر اساس نقشه های اجرائی منضم به اسناد مناقصه تنظیم می شود و هرگونه تغییر در نقشه و مشخصات مطابق ضوابط قرارداد در قالب ماده ۱۲ (تغییرات) قابل انجام می باشد. ابهام مطرح شده در خصوص ابلاغ نقشه های تغییر یافته در قرارداد یکی از اعضای به انضمام اعلام نظر دفتر نظام فنی و اجرائی جهت تنویر اذهان ضمیمه می گردد. دفتر فنی سندیکا

آدرس: تهران خیابان طالقانی - خیابان شهید برادران مظفر (صبای جنوبی) - شماره ۸۶- کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱

تلفن: ۶۶۴۶۹۱۰۵ - ۶۶۴۶۰۲۰۳۷ - ۶۶۴۶۰۱۹۵ - ۶۶۴۶۴۲۶۱ (۵۵ خط) فاکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴ info@acco.ir www.acco.ir



پيام آبادگران
آذر ماه ۱۳۹۸
شماره ۳۸۴



شماره: ۳۶۸۹۶۷
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۷/۰۷
پرست: ندارد

بسم تعالی

سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

موضوع: احداث ساختمان بیمارستان ۶۴ تختخوابی پاوه

بسلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۵۹۷۸۸ مورخ ۹۷/۱۱/۳ موضوع قرارداد پروژه بیمارستان ۶۴ تختخوابی پاوه، به آگاهی می رساند در پیمانهای منعقد براساس بخشنامه شماره ۱۰۰/۶۴۰۵ مورخ ۸۹/۲/۴، مطابق ماده ۸، پیمانکار موظف به ارائه پیشنهاد قیمت براساس نقشه های اجرائی منضم به اسناد مناقصه می باشد. این نقشه ها عیناً به پیمانی که منعقد می گردد، منتقل و منضم به اسناد و مدارک پیمان می گردد.

همچنین براساس ماده ۱۲ موافقتنامه پیوست بخشنامه مذکور، در صورتی که بعد از انعقاد پیمان و در حین اجرای کار تغییراتی محسوس در مشخصات فنی (از جمله تغییر نوع مصالح) و یا نقشه های اجرائی از طرف کارفرما به پیمانکار ابلاغ گردد و این تغییرات نوع مصالح و یا حجم عملیات کار را نسبت به نقشه های اولیه تغییر دهد، پیمانکار مکلف به انجام کار بانرخهای پیمان خواهد بود. در صورتی که تغییری در مترای کارهای مندرج در بند الف ماده ۱۱ ایجاد شود، بهای این تغییرات بر مبنای نرخ تعیین شده محاسبه می شود و در صورتی که تغییر مربوط به جزئیات کار باشد، طبق بهای واحد ردیفهای فهرستهای منظم به پیمان، با اعمال شاخصهای رشته ای به کار رفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال شاخصهای رشته ای بکاررفته در برآورد طبق دستورالعمل مربوط و اعمال ضریب پیشنهادی پیمانکار به حساب پیمانکار منظور می شود.

سیدجواد قانع فر

رئیس امور نظام فنی اجرائی،

مشاورین و پیمانکاران



سندیکاى شرکتهاى ساختمانى ايران

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۰۲

شماره: ۵۹۷۸۸-۹۷

پیوست:

شماره ثبت: ۹۴

تاسیس: ۱۳۲۶

«بنام خدا»

ناب آقای دکتر سید جواد قانع فر

یاست محترم امور نظام فنى واجرائى - سازمان برنامه و بودجه

وضوع: قرار داد تکمیل بیمارستان ۶۴ تختخوابی پاوه

س از سلام

، پیوست تصویر نامه شماره ۸۰۷/۱۴/۹۷ مورخ ۹۷/۹/۱۱ شرکت ساختمانی و تأسیساتی نودشه درارتباط با تغییر در نقشه و مشخصات منضم به اسناد مناقصه ارسال وبه استحضار می رساند،

مرکت ساختمانی و تأسیساتی نودشه اظهار می دارد،

- ۱- تعهدات این شرکت در خصوص پروژه بیمارستان ۶۴ تختخوابی پاوه در چهارچوب نقشه ها و اسناد مناقصه می باشد که پیشنهاد این شرکت بر آن اساس تنظیم شده است.
- ۲- مشاور پروژه بعد از انعقاد قرارداد نسبت به تغییر نقشه و مشخصات منضم به اسناد مناقصه اقدام و نقشه های متفاوت با اسناد مناقصه را به این شرکت ابلاغ نمود.
- ۳- با توجه به اینکه تعهدات قراردادی طرفین قرارداد در چهارچوب نقشه ها و اسناد مناقصه است که بر اساس آن پیشنهاد این شرکت ارائه شده است ولی کارفرمای پروژه نقشه و مشخصات اسناد مناقصه را به رسمیت نمی شناسد و در سایر موارد به اسناد مناقصه استناد می نماید.
- ۴- شرکت ساختمانی و تأسیساتی نودشه در خصوص عدم پذیرش اسناد مناقصه درارتباط بانقشه ومشخصات و پذیرش در خصوص سایر مورد ، درخواست اعلام نظر می نماید.

با بررسی بعمل آمده به نظر این سندیکا کلیه اسناد و مدارک مناقصه ومنضم به پیمان جزو تعهدات طرفین قرارداد است که لازمست وفق ضوابط و شرایط قرارداد منعقده مورد استناد قرار گیرد.

خواهشمند است پس از تأیید مراتب آن را جهت اعلام به شرکت نودشه به این سندیکا اعلام نمایند.



رونوشت: شرکت ساختمانی نودشه بازگشت به نامه فوق الذکر جهت اطلاع و بی گیری

دبیرخانه جهت درج در پرونده // الخ // ۱- ۹۷/۱۰/۲۹

اظهار نظر دفتر نظام فنى و اجرائى در خصوص سقف مبلغ ناشى از افزايش و يا کاهش مقادير ردیف هاىى که ضریب پیشنهادى جزء فصل مربوط بیشتر از ضریب پیشنهادى کل باشد حداکثر تا ۲۵ درصد مبلغ فصل مذکور مجاز است و برای افزایش مقادیر این ردیف ها بیش از سقف یادشده الزاماً ضریب پیشنهادى کل ملاک عمل قرار مى گیرد، ضمیمه مى گردد.

دفتر فنى سندیکا

آدرس: تهران خیابان طالقانى - خیابان شهید برادران مظفر(صباى جنوبى)- شماره ۸۶- کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۶۹۱

تلفن: ۶۶۴۶۹۱۵-۶۶۴۰۲۰۳۷-۶۶۴۰۱۹۵-۶۶۴۶۲۶۱-۶۶۴۶۲۶۱ (ده خط) فاکس: ۶۶۴۶۴۰۸۴ // info@acco.ir // www.acco.ir



پیام آبادگران
آذر ماه ۱۳۹۸
شماره ۳۸۴

بررسی تهاثر بدهی های دولت با بخش خصوصی از طریق اوراق تسویه خزانه



داراییهای سرمایه‌های با بدهی اشخاص یاد شده به بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی از طریق تسویه بدهیهای بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی به دولت بهوسیله این اسناد قابل تسویه است؛ همچنین براساس بند (۲) به دولت اجازه داده شده است که "در صورت درخواست متقاضیان، مطالبات قطعی اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی و تعاونی که در چهارچوب قوانین و مقررات تا پایان سال ۱۳۹۷ ایجاد شده و همچنین مطالبات نهادهای عمومی غیردولتی، صندوقهای بازنشستگی، بانکها، قرارگاه خاتم الانبیاء، پیمانکاران محرومیتزدایی قرارگاه خاتم الانبیاء، پیمانکاران خصوصی نوسازی مدارس، شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای تابعه و وابسته به آنها و نیز شرکتهای دولتی تابعه وزارتخانههای نیرو و جهاد کشاورزی را بابت یارانه قیمتهای تکلیفی از دولت که در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط تا پایان سال ۱۳۹۶ ایجاد شده است، با

که به بانک مرکزی بدهکار هستند (نوع دوم) پیشبینی شده است. جز (۱) بند (و) این تبصره چنین اشعار می دارد که "دولت از طریق اسناد تسویه خزانه، بدهیهای قطعی خود به اشخاص حقیقی و حقوقی (تعاونی، خصوصی و مؤسسات عمومی غیردولتی (شهرداریها)) که در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط تا پایان سال ۱۳۹۷ ایجاد شده، با مطالبات قطعی معوق دولت از اشخاص مزبور، مشروط به پرداخت بیست و پنج درصد (۲۵٪) بدهیها به صورت نقدی تا مبلغ پنجاه هزار میلیارد (۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال، بهصورت جمعی - خرجی تسویه کند. مطالبات قطعی دولت از اشخاص فوقالذکر که در اجرای بند «پ» ماده (۲) قانون رفع موانع تولید رقابتپذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۹۴ به شرکتهای دولتی منتقل شده با بدهی دولت به شرکتهای مذکور و مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی (تعاونی و خصوصی) از دولت بابت طرحهای تملک

جلسه کارگروه کارشناسی شورای گفتگو در اتاق ایران در تاریخ ۹۸/۰۹/۱۰ و با حضور نمایندگان اتاق ایران، اتاق بازرگانی کرمان، اتاق بازرگانی کهگیلویه و بویراحمد، مجلس شورای اسلامی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه کشور، بانک مرکزی، سازمان امور مالیاتی، سازمان تامین اجتماعی، وزارت راه و شهرسازی، وزارت نیرو، مرکز پژوهش های مجلس، بانک تجارت، بانک مسکن، موسسه مالی اعتباری ملل، بانک توسعه تعاون، بانک کشاورزی، بانک رفاه کارگران، بانک گردشگری و سندیکای شرکتهای ساختمانی برگزار گردید.

براساس بند (و) تبصره ۵ قانون بودجه سال ۹۸، ظرفیت های قانونی این بند با هدف تسویه بدهیهای قطعی دولت به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی از طریق تهاثر بدهی آنها با دولت (نوع اول) و تهاثر بدهی اشخاص یاد شده با بانکهایی

بدهی اشخاص یادشده به بانک مرکزی یا بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی که تا پایان سال ۱۳۹۶ ایجاد شده از طریق تسویه بدهیهای بانکها و مؤسسات غیربانکی به بانک مرکزی تا مبلغ استفاده نشده جزء (۱) بند «و» تبصره (۵) قانون بودجه سال ۱۳۹۷ به صورت جمعی - خرجی از طریق انتشار اسناد تسویه خزانه تسویه کند.

فعالان بخش خصوصی اعتقاد دارند با اینکه ظرفیتهای بسیار خوبی برای کمک به حل مشکلات این بخش در این بند دیده شده است، ولی در عمل و اجرا به درستی انجام نشده و فایده ای برای بخش خصوصی واقعی نداشته است که یک نمونه آن تعارضی در متن قانون بودجه سال ۹۸ و آیین نامه اجرایی آن وجود دارد، بدین شرح که با عنایت به جز (۱) بند (و) تبصره ۵ قانون بودجه، دو لفظ بدهی ها و مطالبات در این جز ذکر شده است که دارای ابهام می باشد، زیرا در تبصره ۵ قانون بودجه چنین آمده است که «دولت از طریق اسناد تسویه خزانه، بدهیهای قطعی خود به اشخاص حقیقی و حقوقی (تعاونی، خصوصی و مؤسسات عمومی غیردولتی (شهرداریها)) که در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط تا پایان سال ۱۳۹۷ ایجاد شده، با مطالبات قطعی معوق دولت از اشخاص مزبور، مشروط به پرداخت بیست و پنج درصد (۲۵٪) بدهیها به صورت نقدی... تسویه نماید». به نظر فعالان بخش خصوصی با توجه به عدم تعریف و همچنین توجه به متن این تبصره، ۲۵ درصد به بدهیهای قطعی دولت باز میگردد و بدین معناست که دولت باید ۲۵ درصد بدهی های خود را به صورت نقد پرداخت نماید، این امر در صورتی است که در بند (ث) ماده ۱ آیین نامه اجرایی و همچنین شیوه نامه سازمان برنامه و بودجه، اسناد تسویه خزانه نوع اول را اینگونه تعریف کرده است که اسناد تعهدی خاصی هستند که به منظور تسویه مطالبات قطعی معوق

دولت (مشروط به پرداخت ۲۵ درصد آن به صورت نقدی توسط اشخاص متقاضی مشمول به دستگاه طلبکار) از اشخاص متقاضی مشمول با بدهیهای قطعی دولت بابت اعتبارات عمرانی به اشخاص یادشده صادر میشود. به عنوان مثال بدهی وزارت نیرو به یک پیمانکار با بدهی همان پیمانکار به سازمان امور مالیاتی با رعایت شرط ۲۵ درصد، تهاتر و تسویه میشود. بنابراین در این مورد به نظر می رسد آیین نامه با قانون در تعارض است و ابهامی نیز در متن این بند از قانون بودجه وجود دارد.

در این جلسه محمد تکلی نماینده سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران اعلام نمود: فارغ از تعارض بین آیین نامه و قانون بودجه چند سالی است که کارفرمایان دولتی به پیمانکاران وجه نقد پرداخت نمی کنند و اسناد خزانه اسلامی واگذا رمینمایند و قید پرداخت ۲۵ درصد بصورت نقد سبب میشود که پیمانکاران برای استفاده از ظرفیت این تبصره وامی نیز از بانک ها دریافت کنند تا ۲۵ درصد را نقدی پرداخت کنند و بتوانند تهاتر را انجام دهند که این امر صحیح نمی باشد و عملاً امکان اجرای تهاتر را متوقف می نماید. پیمانکاران به عنوان متقاضیان استفاده از اوراق تسویه خزانه و اسناد خزانه اسلامی، میبایستی ۳ درصد عوارض مربوط به مالیات ارزش افزوده را نیز جداگانه به حساب شهرداری پرداخت نمایند، زیرا عوارض مربوط به شهرداریها می باشد. این موضوع در صورتی است که پیمانکاران از شهرداری ها بیشترین مطالبات را دارند. لیکن برای تهاتر با دولت، باید عوارض را نیز به شهرداریها پرداخت کنند و طلبشان از شهرداری ها نیز همچنان باقی بماند. ضمن آنکه امکان تهاتر آن ها با شهرداری ها نیز طبق این بند از قانون بودجه و آیین نامه فراهم نمی باشد، علاوه بر این مشکلات؛ بانک ها به شرکت های پیمانکاری که وثائق خوبی نزد بانکها دارند، تهاتر نمی کنند زیرا می دانند

از وثائق آن ها پول خود را وصول می کنند و بدهکاران مشکوک الوصول خود را در اولویت تهاتر قرار می دهند.

مضافاً اینکه پیمانکاران در شرایط اضطرار و در جهت ایفای تعهدات ناگزیر به تهاتر مطالبات معوق خود که سالیان سال نزد کارفرمایان باقی مانده می باشند که لازم است در این موارد هم به لحاظ تاخیر در پرداخت حقوق پیمانکاران در جهت جبران کاهش ارزش پول، حفظ قدرت خرید محاسبه و پرداخت گردد.

نهایتاً در جمع بندی بحث می توان به ایرادات مطرح شده به موضوع از سوی فعالان اقتصادی و سندیکا به موارد ذیل اشاره نمود:

- قید "پرداخت بیست و پنج درصد (۲۵٪) بدهیها به صورت نقدی" در بند (و) تبصره ۵ قانون بودجه سال ۹۸
- ظرفیت های اعلامی بانک ها از جمله برای بانک مسکن برای اسناد خزانه نوع دوم و عدم امکان جابه جایی سهمیه این بانک به بانک های دیگر
- قید "ایجاد بدهی به بانک ها تا پایان سال ۹۶" در بند (و) تبصره ۵ قانون بودجه سال ۹۸
- سلیقه ای عمل کردن بانک ها در تخصیص های اعلامی سازمان برنامه و بودجه
- عدم لحاظ سهم دولت از حق بیمه تامین اجتماعی در اوراق تسویه خزانه
- عدم لحاظ حفظ قدرت خرید برای اوراق تسویه خزانه
- محدود شدن دستگاه های اجرایی در تسویه بدهی در آیین نامه اجرایی بند (و) تبصره ۵
- با عنایت به موارد مطروحه در جلسه مقرر گردید اهم ایرادات، مشکلات و پیشنهادات در راستای تهاتر و استفاده از ظرفیت بند (و) تبصره ۵ قانون بودجه سال ۹۸ در صحن شورای گفتگو مطرح شود.

- ۴ - ارائه تسهیلات لازم برای شرکت‌های ایرانی و سوری
- ۵ - فراهم نمودن امنیت کامل و ارائه تسهیلات اقامتی لازم برای مهندسين ایرانی بخشی از این پیشنهادات است.

■ تشکیل دو شرکت مشترک ایرانی و سوری

وزیر راه و شهرسازی نیز در این همایش اظهار داشت: این وزارتخانه با تضمین شرکت‌های ایرانی قصد دارد تا مسیر حضور و فعالیت‌های این شرکتها را در سوریه هموار کند.

در همایش تجاری ایران و سوریه، محمد اسلامی‌وزیر راه و مسکن با اشاره به فعالیت‌های صورت گرفته در راستای گسترش همکاری‌های تجاری دو کشور گفت: در یک سال گذشته کمیسیون مشترک ایران از سوریه فعالیت‌های بسیار مثبتی داشته و سفرای دو کشور با همراهی آقای دانایی‌فرو توانستند گام‌های بزرگی را در این راستا بردارند. اکنون با پیروزی‌های جبهه مقاومت، شرایط برای حضور شرکت‌های ایرانی در سوریه بهتر از گذشته است.

وی ادامه داد: در این جلسه وزیر سوری مهمترین پروژه‌های مسکونی و از زیرساخت‌های این کشور را معرفی کرد. اولویت‌های سوریه ساخت ۳۰ هزار واحد مسکونی و همچنین توسعه زیربنای حیاتی این کشور است که در این جلسه به معرفی آنها پرداخته خواهد شد.

وی با اشاره به تشکیل دو شرکت مشترک گفت: پروژه‌هایی که این دو شرکت مشترک به شرکت‌های ایرانی واگذار می‌کنند توسط وزارت راه و شهرسازی تضمین خواهد شد. این وزارتخانه با تضمین شرکت‌های ایرانی قصد دارد تا مسیر حضور و فعالیت‌های این شرکتها را در سوریه هموار کند. وی با اشاره به موضوعات حمل و نقل و نقل و انتقالات بانکی و گمرکی گفت: در این خصوص تمهیدات مناسبی اندیشیده شده و شرکت‌های سوری یک روال متفاوتی را تجربه خواهد کرد. ما به دنبال یک فعالیت برد- برد هستیم و گسترش تجارت بین دو کشور را در این سیاست دیدیم.

۵ آذر- ایلنا

تفاهم ساخت پروژه ۳۰ هزار واحد مسکونی توسط بخش خصوصی ایران در سوریه



و قراردادهای منعقد شده به خصوص تفاهم‌نامه‌ای که سال گذشته معاون اول رئیس‌جمهور در سوریه به امضا رساند، داشته باشند.

وی افزود: خوشبختانه با سفر وزیر مسکن و امور اجتماعی سوریه به ایران و به همت آقای اسلامی‌اولین کمیته اجرایی مسکن شکل گرفته و قرار است عصر امروز (۵ آذر) تفاهم‌نامه‌ای در این حوزه بین وزرای دو کشور به امضا برسد که مهمترین آن اجرای پروژه ۳۰ هزار واحد مسکونی در دمشق، حلب و حمص توسط شرکت‌های ایرانی است.

شافعی خطاب به هیات سوری گفت: شرکت‌های فنی و مهندسی ایران دارای توانایی فنی و تجارب ارزشمندی در کشورهای مختلف از جمله ونزوئلا، عراق، لبنان، الجزایر، عمان و امارات هستند و با تهیه مصالح ساختمانی ارزان از ایران شرایط به مراتب بهتری از سایر رقبای خود دارند. اتاق ایران به نمایندگی از بخش خصوصی پیشنهاداتی دارد که اگر اجرایی شود می‌تواند به مردم و اقتصاد دو کشور کمک بسزایی کند که برخی از آنها به شرح زیر است:

- ۱- ارائه اطلاعات پروژه‌های قابل واگذاری
- ۲- ایجاد ساز و کار مناسب، نحوه تامین مالی و نحوه تامین ضمانت‌نامه
- ۳- انجام اقدامات و تمهیدات لازم برای کارآفرینان و بیمانکاران

در همایش فرصت‌های تجاری ایران و سوریه که روز سه‌شنبه ۵ آذر در حوزه مسکن در اتاق بازرگانی ایران با حضور محمد اسلامی‌وزیر راه، مسکن و شهرسازی ایران و محمد عبدالطیف وزیر مسکن و امور اجتماعی سوریه برگزار شد، غلامرضا شافعی رئیس اتاق بازرگانی ایران با خیرمقدم به هیات تجاری سوریه گفت: پیروزی‌ها و دستاوردهای چشمگیر دولت سوریه مایه خرسندی است و امیدوارم با استقرار کامل صلح و آرامش شاهد آبادانی این کشور باشیم. وی ادامه داد: در این برهه زمانی لازم است که روند بازسازی با سرعت بیشتری حرکت کند و بخش خصوصی ایران این آمادگی را دارد که برای آبادانی، تامین کالاهای اساسی و مایحتاج مردم سوریه سهم خود را اجرا کند. در همین راستا اتاق ایران با همراهی دیگر اتاق‌های کشور و انجمن‌ها و تشکل‌ها اقدام به تشکیل ستاد بازسازی سوریه کرده‌اند. همچنین تشکیل اتاق مشترک دو کشور و تشکیل کمیته‌های مختلف در حوزه مواد غذایی، کشاورزی، برق، ساختمان و انرژی در همین راستا صورت گرفته‌اند.

وی با اشاره به سفر ماه گذشته وزیر انرژی سوریه به ایران گفت: روند همکاری‌های دو کشور با همکاری مقامات سیاسی آغاز شده اما انتظار داریم که سیاست‌گذاران حداکثر تلاش خود را در اجرای تفاهم‌نامه‌ها

خبری جدید برای پیمانکاران:

سابقه سنوات علی الحساب می شوند

بر اساس آخرین رای صادره هیات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۹ آذرماه ۹۸، در قراردادهای مدت موقت نیز (مانند قراردادهای دائم) پرداخت سنوات که در پایان هر سال پرداخت می‌گردد علی الحساب تلقی شده و می‌بایستی در زمان قطع همکاری با کارگر، براساس آخرین حقوق به کارگر پرداخت گردد.

در متن رای صادره هیات عمومی دیوان عدالت اداری آمده: "نظر به اینکه مطابق مواد ۲۴ قانون کار و تبصره ۴ ماده ۴۱ قانون رفع مانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، مبنای پرداخت حق سنوات خدمت به کارگر دارای قرارداد کار موقت برای هر سال سابقه اعم از متوالی یا متناوب، به ماخذ هر سال در پایان قرارداد کار یک ماه آخرین حقوق محاسبه می‌گردد بنابراین رای شماره ۹۸ مورخ ۲۸ خرداد ۹۸ هیات تخصصی کار، بیمه و تامین اجتماعی دیوان عدالت اداری در قسمتی که در آن مقرر شده اگر قرارداد کار کارگران موقت باشد با تسویه حساب هر سال، قرارداد خاتمه می‌یابد و حق دریافت علی الحساب را ندارند،

مغایر ماده ۲۴ قانون کار و تبصره ۴ ماده ۴۱ قانون رفع مانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور است و در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نقض می‌شود".

بر اساس این رای و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ حکم برابطال بخشنامه شماره ۷۴۰۱۶/۵۶ مورخ ۲۹ تیر ۹۴ مدیرکل نظارت بر اجرای بودجه وزارت امور اقتصاد و دارایی صادر می‌شود. به کلیه کارفرمایان قانون کار علی الخصوص پیمانکاران طرحهای عمرانی توصیه می‌گردد در صورت لزوم قراردادها، مستندات و رویه‌های اجرایی مرتبط با این موضوع را بازنگری نمایند.

پیگیری موضوع پرداخت با اولویت مهندسان مشاور

جامعه مهندسان مشاور در خصوص پرداخت با اولویت مهندسان مشاور بر اساس ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۹۸ کل کشور طی نامه‌ای خطاب به دکتر نوبخت ریاست سازمان برنامه و بودجه خواستار پیگیری رفع مشکلات عدم اجرای این موضوع شده است. در این نامه آمده است: ضمن سپاس از توجهات ویژه به بخش خصوصی به ویژه نیروهای متخصص و شرکتهای دانش محور که در شرایط اقتصادی کشور در فشار شدید معیشتی گرفتار آمده اند به استحضار می‌رساند هرچند حضرت عالی و همکاران در ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۹۸ کل کشور به شماره ۸۷۲۲ / ت / ۵۶۴۶۱ هـ مورخ ۳۰ فروردین ۱۳۹۸ ذیل ماده ۴۳ دستگاه‌های اجرایی را مکلف به پرداخت با اولویت مهندسان مشاور به منظور حفظ و نگهداری منابع انسانی شاغل در شرکتها نمودید تا این مقطع از سال همچنان در بسیاری از دستگاه‌های اجرایی مبلغ قابل پرداخت همکاران مهندسان مشاور پرداخت نشده و به نحو مشخص همچنان پرداختهای جاری و اجرایی پروژه‌ها در اولویت قرار دارند. از این رو به منظور رفع موانع خدمات مهندسی و حفظ نیروهای انسانی متخصص یکبار دیگر از حضرتعالی درخواست مساعدت ویژه و اختصاص ردیف مستقل در بودجه‌های آتی با اتخاذ راهبرد نظیر آن دارد که دایره منویات حاصل نشده ماده ۴۳ فوق‌الاشاره باشد. این نامه به امضای رئیس شورای مدیریت جامعه مهندسان مشاور منتشر شده است.



۱۲۰ شرکت ساختمانی ایرانی عازم قطر شده اند

مهندس سیف زاده نماینده شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی در نشست هم‌اندیشی نحوه تعامل با افراد حقیقی و حقوقی فعال در حوزه صدور خدمات فنی و مهندسی با اشاره به حضور شرکت‌های ساختمانی ایرانی در بازارهای جهانی گفت: در کشورهایی مانند روسیه و آفریقای امکان ایجاد نمایندگی‌های شرکت‌های ساختمانی ایرانی برای ارایه خدمات مهندسی وجود دارد اما تاکنون از این ظرفیت استفاده نکرده‌ایم.

وی با اشاره حضور شرکت‌های ساختمانی ایرانی در کشورهای آفریقایی که درآمد سرانه بالاتری نسبت به منطقه دارند، افزود: باید بتوانیم از جزیره‌ای بودن خارج شویم و صادرات خدمات مهندسی ایران نباید فقط به کشورهای همسایه محدود شود. البته چند سالی است که شرکت‌های ایرانی ویلاسازی در چند کشور آفریقایی را آغاز کردند و از جمله پروژه‌های ایرانی‌ها ویلاسازی در سواحل کیپ‌تاون است. سیف زاده افزود: در حال حاضر نگاه اتاق بازرگانی صادرات کالا است در حالی که می‌تواند در بخش صادرات خدمات از جمله خدمات مهندسی بسیار موفق عمل کند چراکه ظرفیت و توان بسیار زیادی در کشور در این باره وجود دارد. وی با اشاره فرصت سرمایه‌گذاری در قطر اظهار داشت: قطر در آستانه برگزاری جام جهانی ۲۰۲۲ است و پروژه‌های عمرانی متعددی تعریف شده به طوری که در این بخش ۱۶۰ میلیارد دلار پروژه ساخت و ساز در دستور کار است که مهندسان ایرانی می‌توانند سهم قابل توجهی از این کیک اقتصادی داشته باشند. از این رو ۱۲۰ شرکت ساختمانی ایرانی برای انجام مذاکرات با قطری‌ها عازم این کشور شدند. نماینده شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی تاکید کرد: به طور قطع اتاق بازرگانی در اجرای چنین پروژه‌هایی می‌تواند نقش بسیار موثری داشته باشد.

ایلنا- ۵ آذر

برای اندازه‌گیری است.

فوکوما یا سنجش سرمایه اجتماعی را به دلیل بعد کیفی اش دشوار می‌داند با این همه «وجود الزامات اجتماعی» را مبنای اندازه‌گیری آن قرار می‌دهد. بورديو اندازه گروه یا شبکه و حجم سرمایه‌ای که هر کدام از اعضای شبکه دارند را ابعاد سرمایه اجتماعی می‌داند. رابرت پاتنام سرمایه اجتماعی را با سه مولفه اعتماد، هنجارها و شبکه‌ها مفهوم‌سازی کرد و تصریح کرد این سه مولفه تقویت‌کننده یکدیگر هستند. او اعتماد را اعتماد بین فردی، اعتماد اجتماعی و اعتماد نهادی شامل اعتماد به سازمان‌ها و نهادها و گروه‌ها در حوزه حکومت دانست و هنجارها را شیوه‌های رفتاری متقابلی دانست که فرد در جریان زندگی خویش آن‌ها را می‌آموزد و در ارتباطات و تعاملات به کار می‌بندد. او این هنجارها را شامل سه شاخص همیاری، حمایت اجتماعی و انسجام اجتماعی در نظر گرفت. پاتنام شبکه را انواع ارتباط‌هایی اطلاق کرد که بر اثر روابط شخصی شرکت‌کنندگان برقرار شده و ناظر بر ساخت روابط اجتماعی است. برای سنجش شبکه‌های اجتماعی از دو شاخص «مشارکت» و «روابط اجتماعی» استفاده کرد. البته بسیاری معتقدند مشارکت باید سه ویژگی داشته باشد تا مشارکت اجتماعی محسوب شود یعنی عقلانی، مستمر و سازمان یافته باشد.

تلاشها برای انتخاب شاخص‌های سنجش سرمایه اجتماعی ادامه داشته است اما با نگاهی به این تحقیقات و به تعبیر راقم این سطور برخی از شاخص‌های مربوط به سرمایه اجتماعی که به خود فرد باز می‌گردد علاقه به آگاهی، تفکر عقلانی، بها دادن به زندگی، و نظم‌پذیری است. برخی دیگر از این شاخص‌ها رویکردی تعاملی و میان فردی دارند از جمله نحوه تعاملات اجتماعی، روابط خانوادگی، همسایگی و کاری، مشارکت در نهادهای عمومی و مدنی، تحمل‌پذیری نسبت به تنوع و تکرار، احترام به دیگران، عضویت در انجمن‌ها و گروه‌های اجتماعی، تمایل به همکاری‌های اجتماعی و ...

و در نهایت برخی شاخص‌ها ناظر بر پیوند بین جامعه و حکومت و نقش‌های حکومتی است از جمله دسترسی به اطلاعات در سطح جامعه، میزان اعتماد بین شهروندان و حکومت و نهادهای برآمده از آن، پایبندی حکومت به قانون و مقررات، کارآمدی حکومت، فساد در سطح حاکمیت و جامعه، و شرکت در



خاموشی عمرانی؛ سراثیبی سرمایه اجتماعی

آرزو نوری

اجتماعی در سازمانها و جامعه» می‌پردازیم. در سطح سازمانی سرمایه اجتماعی مجموعه نهادها و چیزهایی است که باعث انسجام آنها می‌شود. سرمایه اجتماعی در این سطح هنجارهایی است که سطح همکاری را ارتقا می‌دهد و هزینه تبادلات را پایین می‌آورد از این رو می‌تواند به توسعه اقتصادی بیانجامد چنانچه در تحقیقات کوهن و پروساک که در سال ۲۰۰۱ انجام شد راههایی که سرمایه اجتماعی را به توسعه منتهی می‌کند شامل مواردی مانند اشتراک دانش، ایجاد روابط مبتنی بر اعتماد، ایجاد روح تعاون، کاهش هزینه‌های جابه‌جایی و استخدام و ... بود. در مجموع سرمایه اجتماعی قادر است در فضای کسب و کار نقش تسهیل‌کننده داشته باشد و ضریب ریسک در بازار سرمایه‌گذاری را پایین بیاورد و در نهایت فرایند توسعه اقتصادی کشور را شتاب بخشد.

در سطح جامعه و در بعد ملی نیز با توجه به مطالعات رابرت پاتنام و فوکوما سرمایه اجتماعی نظم اجتماعی را به طریق مؤثر و کارآمد حفظ می‌کند و تداوم می‌بخشد و موجب می‌شود نهادهای دموکراتیک حکومتی وظایف خود را بهتر انجام دهند. در هر حال، آنچه این مفاهیم ذهنی را به مفاهیمی قابل لمس تبدیل می‌کند انتخاب شاخص‌هایی

جوامع بر روی ستون‌هایی از سرمایه بنا می‌گردند و تداوم می‌یابند. در یک تقسیم‌بندی کلی این سرمایه‌ها شامل سرمایه اقتصادی، سرمایه انسانی، سرمایه اجتماعی و سرمایه نمادین است؛ گو اینکه در حال حاضر موضوع این نوشتار سرمایه اجتماعی است، بحثی که ارتباطات میان فردی، اعتماد و مشارکت میان افراد، گروه‌ها، حاکمیت و جامعه را محور گفتگوی خود می‌داند.

بسیاری بر این عقیده اند که سرمایه اجتماعی روان‌کننده روابط و استحکام بخش آن است اما در تعریف دقیق‌تر این مفهوم باید دست به دامان بزرگان شد. پیر بورديو بین سه نوع سرمایه اقتصادی، سرمایه فرهنگی و سرمایه اجتماعی تمایز قائل می‌شود و معتقد است عضویت در یک گروه است که باعث می‌شود هر یک از اعضای آن از پشتیبانی سرمایه جمعی برخوردار شوند؛ این عضویت است که آنها را سازوار اعتبار می‌کند و این اعتبار به مثابه یک حساب مشترک برای اعضای آن گروه قابل برداشت است.

در یک دسته‌بندی فرضی سرمایه اجتماعی در فرد، در گروه، در سازمان و در جامعه قابل بررسی است اما به دلیل اولییتی که این متن برای پرداختن به مسائل تشکلهای صنعت احداث قائل است بیشتر به موضوع «سرمایه

انتخابات. مواردی مانند مطالعه روزنامه که شاخصی برای سنجیدن مشارکت سیاسی است، احساس امنیت و احساس وفاداری به کشور نیز که در افراد دیده می‌شود به عملکرد حکومتها بازمی‌گردد.

■ صنعت احداث و سرمایه اجتماعی

حال می‌توانیم با این شاخص‌های فرضی نگاهی به سرمایه اجتماعی در تشکلهای صنعت احداث (به عنوان سرمایه اجتماعی درون گروهی) و در ارتباط صنعت احداث با حکومت (سرمایه اجتماعی برون گروهی) بیاندازیم. اگرچه تشکلهای قدیمی با سرمایه غنی از نیروی انسانی، توان مالی و سرمایه اجتماعی از فراز و نشیبهای زیادی گذشته‌اند اما واقعیت این است که این تشکلهای حول محور ساخت و ساز که امری اقتصادی است گرد آمده‌اند و خواه ناخواه از شرایط اقتصادی موجود در جامعه و عملکرد حکومت متاثر خواهند شد.

در فضای کنونی کشور بیش از همه صحبت از تحریم‌های بلندمدت، تورم، بیکاری، نوسان نرخ ارز، فساد سیستماتیک، ناکارآمدی حکومت در کنترل بحرانهای طبیعی و اقتصادی، تعطیلی بنگاههای اقتصادی، بیکاری، فقر، دلسردی از آینده، موج فزاینده مهاجرت، بالا رفتن آمار طلاق، افزایش اختلالات روانی در جامعه و ... به میان می‌آید، چیزهایی که درک فراوانی آنها نیاز به آمار رسمی ندارد و با نگاهی به اخبار و رویدادهای جاری قابل درک است و دیر یا زود گروهها، افراد و روابط آنها را تحت تاثیر قرار خواهد داد.

در سالهای اخیر با فشار ناشی از تحریمها، تبعات تورم، نتایج حاصل از سیاست‌های نادرست اقتصادی، دولتی شدن اقتصاد، و جا ماندن از فضای رقابت جهانی شاهد فروپاشی بسیاری از کسب و کارها و دشواری در ادامه آنها بوده‌ایم. به تعبیر بورديو اندازه تشکلهای صنفی و حجم سرمایه‌ای که هر کدام از اعضای شبکه داشته‌اند کاهش یافته و سرمایه اجتماعی آنها در سراسر سقوت افتاده است. عدم پرداخت مطالبات پیمانکاران علاوه بر اینکه به تعطیلی کارها منجر شده، آنها را در پرداخت بدهی خود به تامین‌کنندگان و کارگران ناتوان، و در نزد آنها بی اعتبار کرده است. با ادامه این روند چراغ

بسیاری از شرکتها که منابع ارزشمندی در شبکه ارتباطی تشکلهای بوده‌اند در بی‌تفاوتی و بی‌تدبیری مسئولان خاموش خواهد شد و با خاموشی این چراغها، خانواده‌های بسیاری درگیر بحث‌های معیشتی خواهند بود. این روند با دامن زدن به بیکاری و فقر و افزودن بر حجم مشکلات اجتماعی و عاطفی، امید به زندگی، علاقه به مشارکت و در نهایت اعتماد به کارآمدی حاکمیت را از بین خواهد برد.

به نظر می‌رسد کشور ما در گردونه خود فزاینده‌ای از مشکلات اقتصادی و اجتماعی افتاده است که مهم‌ترین مولفه موجود در جامعه ایرانی یعنی سرمایه اجتماعی یعنی مشارکت و اعتماد را نشانده رفته است. اعتراضات آبان ماه ضمن این که پیامد ناکارآمدی حاکمیت در اصلاح حساب شده و تدریجی حامل‌های انرژی بود، نشانه‌هایی از بی‌اعتمادی به حاکمیت و تصمیمات اقتصادی آن را با خود داشت.

واقعیت این است که ادامه روند موجود هزینه‌های زیادی برای مردم و حکومت دارد و لازم است اقدام عاجلی برای جلوگیری از زوال سرمایه اجتماعی و بازگرداندن اعتماد مردم صورت بگیرد. در این شرایط اندیشیدن به تدبیری فراگیر و فوری بیش از هر چیزی لازم است. اگر تا کنون دولتها مدعی بودند کلید حل مشکلات را در دست دارند اکنون بخش خصوصی است که با سرمایه ارزشمند انسانی، اقتصادی و اجتماعی خود برای ایستادن در خط مقدم اقدام عاجل ایستاده است.

بخش خصوصی واقعی، صنعت احداث و در راس آن صنعت ساختمان می‌تواند از صنایع پیشران در توسعه باشد. صنعت ساختمان به واسطه ارتباط پسین و پیشین با بسیاری از صنایع کشور از اهمیت بالایی برخوردار است و دوره‌های رونق و رکود آن می‌تواند رونق و رکود بخش زیادی از صنایع کشور را رقم بزند. این بخش به عنوان بخش مهم اقتصاد، نقش برجسته‌ای در اشتغالزایی دارد و رشد آن می‌تواند بسیاری از کسب‌وکارهای تولیدی و خدماتی که عمدتاً در بدنه جامعه هستند را به حرکت درآورد.

فاصله ما با این چشم‌انداز روشن فاصله‌ای بین انفعال و اقدام دولت است، در حالی که سیاستهای اقتصادی دولت در سالهای اخیر، میدان‌داری شرکت‌های شبه دولتی، تحریمها، نوسانات نرخ ارز، و فرایند طولانی پرداخت مطالبات پیمانکاران این بخش، نفس آن

را به شماره انداخته است. مقایسه بودجه عمرانی در مقایسه با سایر بندهای بودجه نیز از عدم تمایل دولت برای پرداختن به این حوزه خبر می‌دهد.

شاید بازگشت به فوکوما و پرداختن به اقداماتی که لازم است دولت‌ها برای به تقویت سرمایه اجتماعی انجام دهند راهگشای این بحث باشد. وی در بخشی از فهرست خود از دولتها می‌خواهد که از تصدی‌گری بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی بپرهیزد و فعالیتهای مربوطه را به نهادهای مردمی بسپارد. علاوه بر این از دولتها می‌خواهد نقش تمامیت‌خواهانه در مدیریت را که به حجیم شدن دولت می‌انجامد کنار بگذارد. وی به سرمایه اجتماعی از منظر ارزشهای اجتماعی و عاملیت آنها در خلق رونق اقتصادی می‌نگرد وی تاکید دارد به منظور دستیابی به موفقیت اقتصادی استقرار سازمانهای سرمایه‌داری دموکراتیک و بزرگ ضروری است.

در همین راستا پایبندی دولت و سازمانهای اجرایی به تعهدات قراردادی خود می‌تواند ضمن پایدار نگه داشتن بنگاههای اقتصادی و اشتغال از هدر رفت سرمایه‌های اجتماعی جلوگیری کند و اعتماد تامین‌کنندگان کالا و خدمات و سایر دست‌اندرکاران را به سیستم حاکم افزایش دهد و ثبات نسبی در گردش امور به وجود آورد.

و این همان چیزی است که سالیان سال است تشکلهای صنفی صنعت احداث از آن سخن می‌گویند. کنار رفتن شرکت‌های دولتی از عرصه کار و باز کردن فضا برای جان گرفتن شرکت‌های بخش خصوصی. اعتماد کردن و دعوت از بخش خصوصی برای حضور در فرایند قانون‌گذاری در مسائل مربوط به صنعت و توسعه آن است. بخش خصوصی بارها عنوان کرده با دولت هم‌منظر است که تصدی‌گری در حوزه‌های حاکمیتی باید در دست خود حاکمیت باشد، اما تصریح کرده گردش اقتصادی، نظام توزیع کالا، تصمیم‌گیری‌های منطقه‌ای، ساخت بناها و تصمیم‌های عمرانی یک بخش، روستا یا شهر و بسیاری از امور مشابه اگر توسط نهادهای مردم‌نهاد انجام شود نه تنها به بالا رفتن شاخصه‌هایی مانند مشارکت و اعتماد می‌انجامد بلکه بخش خصوصی را به همراه و همفکری برای تحقق برنامه‌های دولت تبدیل می‌کند.



جزئیات بودجه ۱۹۸۸ هزار میلیاردی برای سال ۱۳۹۹

تخصیص اعتبار برای طرح

اقدام ملی در لایحه بودجه ۹۹

● لایحه بودجه سال ۹۹ کل کشور، وزارت راه و شهرسازی را مکلف کرده تا در سقف ۱۵۰۰ میلیارد تومان، به طرح‌های نوسازی بافت فرسوده و طرح ملی مسکن، اعتبار اختصاص دهد.

● به گزارش اخبار ساختمان، براساس ماده ۱ بند «ب» تبصره ۸ لایحه بودجه سال ۹۹ کل کشور، به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده شده تا از طریق شرکت عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن، از محل تهاتر اراضی متعلق به این دو دستگاه و همچنین از محل منابع داخلی، تا سقف ۱۵۰۰ میلیارد تومان به آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تکمیل مسکن مهر و همچنین طرح‌های نوسازی بافت فرسوده و بازآفرینی شهری و نیز طرح ملی مسکن اقدام کند.

● ماده ۲ بند ب تبصره ۸ این لایحه، به شرکت عمران شهرهای جدید اجازه می‌دهد تا به فروش عرصه (اراضی) مسکن مهرهای ۹۹ ساله اقدام کرده و منابع حاصله از آن را، پس از واریز در خزانه داری کل،

تومان تشکیل می‌دهد.

● جز دیگر بودجه کل کشور به بودجه شرکت‌های دولتی، موسسات انتفاعی وابسته به دولت و بانک‌ها برمی‌گردد که ۱۴۸۳ هزار میلیارد تومان است و در مجموع رقم ۱۹۸۸ هزار میلیارد تومانی بودجه کل کشور را تشکیل می‌دهد.

● در بخش مصارف بودجه دو بخش مصارف بودجه عمومی دولت با رقم ۵۶۳ هزار میلیارد تومان و مصارف شرکت‌های دولتی و موسسات انتفاعی وابسته به دولت و بانک‌ها با ۱۴۸۳ هزار میلیارد تومان قرارداد که مصارف کل را به ۱۹۸۸ هزار میلیارد تومان می‌رساند. در بخش بودجه عمومی، مصارف عمومی دولت با ۴۸۴ هزار میلیارد تومان و مصارف اختصاصی قرار دارد که به ۷۹ هزار میلیارد تومان می‌رسد.

● بخش مصارف عمومی از هزینه‌های جاری که محل پرداخت حقوق و دستمزد است با ۳۶۷ هزار میلیارد تومان، بودجه‌های عمرانی به ۷۰ هزار میلیارد تومان و تملک دارایی‌های مالی با ۴۷ هزار میلیارد تومان تشکیل می‌شود.

● جزئیات لایحه نشان می‌دهد که مجموع بودجه سال آینده ۱۹۸۸ هزار میلیارد تومان است که از دو بخش بودجه عمومی و بودجه شرکت‌های دولتی، موسسات انتفاعی وابسته به دولت و بانک‌ها تشکیل می‌شود. بودجه عمومی دولت حدود ۵۶۳ هزار میلیارد تومان بسته شده که از دو بخش درآمدهای اختصاصی و منابع عمومی تشکیل می‌شود.

● منابع عمومی دولت در ۴۸۴ هزار میلیارد تومان تراز شده است. در بخش درآمدهای عمومی درآمدها وجود دارد که ۲۶۱ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده و شامل مالیات و همچنین سایر درآمدها از جمله درآمدهای گمرکی می‌شود.

● منابع پیش‌بینی شده برای نفت در بخش واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای ۹۸ هزار میلیارد تومان و واگذاری دارایی‌های مالی که به انتشار اوراق برمی‌گردد حدود ۱۲۴ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده است. اما درآمدهای اختصاصی دولت حدود ۷۹ هزار میلیارد تومان است که با مجموع ۴۸۴ هزار میلیارد تومان منابع عمومی کل بودجه عمومی دولت را با رقم ۵۶۳ هزار میلیارد



صرف طرح‌های مذکور (تکمیل واحدهای مسکن مهر و طرح ملی مسکن) نماید.

- ماده ۳ بند ب تبصره ۸ لایحه بودجه ۹۹ نیز بر امکان به رهن بردن اراضی متعلق به شرکت عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن تا سقف ۳ هزار میلیارد تومان نزد بانک‌های عامل و صندوق‌های تأمین مالی برای تکمیل طرح‌های مذکور در ماده ۱ این بند (محوطه سازی مسکن مهر، توسعه زیربناهای پروژه‌های مسکن مهر، نوسازی بافت فرسوده و طرح ملی مسکن) تأکید دارد. این تسهیلات از محل فروش عرصه و اراضی ۹۹ ساله مسکن مهر تسویه خواهد شد. گفتنی است، این ماده بر لزوم رعایت مقررات مذکور در طرح‌های تفصیلی و جامع شهرها در هنگام اجرای طرح ملی مسکن نیز تأکید دارد.

■ پروژه‌های عمرانی نیمه‌تمام به بخش خصوصی و تعاونی واگذار می‌شوند

لایحه بودجه سال ۹۹ کل کشور، امکان واگذاری پروژه‌های عمرانی نیمه‌تمام به بخش‌های خصوصی و تعاونی را فراهم کرده است.

- بر اساس تبصره ۱۹ لایحه بودجه سال ۹۹، دولت مجاز است پروژه‌های عمرانی، طرح‌های جدید، طرح‌های نیمه‌تمام، آماده بهره‌برداری و یا در حال بهره‌برداری و طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای را از طریق انعقاد قرارداد با بخش‌های عمومی، خصوصی و تعاونی با اولویت بخش خصوصی و تعاونی، اجرا کند.

- در پروژه‌های بزرگراهی، راه اصلی، و حمل و نقل ریلی (راه آهن) دولت (وزارت راه و شهرسازی) می‌تواند با استفاده از قرارداد مشارکت در احداث، نگهداری، بهسازی، بازسازی و بهره‌برداری با اخذ عوارض از کاربران، طرح‌های مذکور را عملیاتی کند.

- دستگاه متولی هر پروژه عمرانی می‌تواند هزینه مطالعات و آماده‌سازی برای فراخوان را نیز از بودجه طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای تأمین کند.

- دستگاه متولی هر پروژه می‌تواند با کسب موافقت سازمان برنامه و بودجه، طرح‌های عمرانی که توجیه خود را از دست داده‌اند، تغییر کاربری دهد؛ ضمن اینکه در صورتی

که استناداران درخواست بدهند، پروژه‌های ملی که موقعیت اجرایی آنها به یک استان خاص محدود می‌شود، به استناداری تفویض شده و استنادار، راهبری اجرای این پروژه ملی-استانی را بر عهده دارد؛ اما این نامه این بند باید به تصویب هیات وزیران برسد. (خبرگزاری مهر-۱۷ آذر)

■ سقف مجاز فاینانس در بودجه ۹۹ معادل ۳۰ میلیارد دلار تعیین شد

دولت در لایحه بودجه سال ۹۹ کل کشور، سقف تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) برای طرح‌های دولتی و غیردولتی را معادل ریالی ۳۰ میلیارد دلار تعیین کرد.

- بر اساس بند (الف) تبصره (۳) ماده واحده لایحه بودجه سال ۹۹ کل کشور، با رعایت بند «الف» ماده (۴) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه در سال ۱۳۹۹ سقف تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) برای طرح‌های دولتی و غیردولتی علاوه بر باقیمانده سهمیه سال‌های قبل، معادل ریالی ۳۰ میلیارد دلار تعیین می‌شود.

- در مواردی که استفاده از تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) منوط به تضمین دولت جمهوری اسلامی ایران مبنی بر بازپرداخت اصل و هزینه‌های تسهیلات مالی اخذ شده از منابع بانک‌های کارگزار خارجی و بانک‌ها و موسسات مالی و توسعه‌ای بین‌المللی باشد، وزیر امور اقتصادی و دارایی مجاز است پس از تصویب هیات وزیران به

تا سه میلیارد دلار به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی، تعاونی و نهادهای عمومی غیردولتی برای طرح‌های توسعه‌ای بالادستی نفت و گاز با اولویت میادین مشترک برای افزایش ضریب بازیافت مخازن و احیای میادین قدیمی و جمع‌آوری گازهای همراه بدون انتقال مالکیت نفت و گاز موجود در مخازن و تولیدی از آنها

نمایندگی از طرف دولت ضمانتنامه‌های کلی و یا اختصاصی مورد نیاز برای طرح‌های مذکور را حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر و یا اختیار امضای آن را با تصویب هیات وزیران به مقام مسئول ذیربط تفویض کند.

- در مورد تمامی طرح‌های دولتی و غیر دولتی متقاضی استفاده از تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) اخذ تأییدیه دستگاه اجرائی ذیربط (به منظور تأیید اولویت برای استفاده از تأمین مالی خارجی)، وزارت امور اقتصادی و دارایی (به منظور صدور ضمانتنامه دولتی)، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (به منظور کنترل تعادل و مدیریت تراز ارزی کشور) و سازمان برنامه و بودجه کشور (صرفاً برای کنترل طرح‌های بخش دولتی شامل طرح‌های شرکت‌ها و طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای) ضروری بوده و بازپرداخت اصل و سود هر یک از طرح‌ها از محل عایدات طرح و یا منابع پیش‌بینی شده در این قانون قابل پرداخت است.

- شورای اقتصاد با رعایت اولویت‌های بند «پ» ماده (۴) قانون برنامه ششم توسعه تسهیلات مذکور را به طرح‌های بخش دولتی که دارای توجیه فنی، اقتصادی، مالی و زیست‌محیطی باشند، اختصاص می‌دهد. طرح‌های بخش‌های خصوصی و تعاونی و نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت‌های دانش‌بنیان نیز با سپردن تضمین‌های لازم به بانک‌های عامل می‌توانند از تسهیلات مذکور استفاده کنند و بازپرداخت اصل و سود تسهیلات هر یک از طرح‌های مذکور از محل عایدات طرح تأمین و پرداخت خواهد شد.

- در خصوص طرح‌های غیردولتی، وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است پس از اخذ تضمین لازم از بانک‌های عامل که به پشتوانه اخذ وثائق مناسب و کافی از مالکان طرح‌ها صادر شده است، نسبت به صدور ضمانتنامه بازپرداخت اقدام کند.

- دولت مجاز است یک میلیارد دلار از تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) فوق‌الذکر را برای استفاده از منابع بانک‌ها و مؤسسات مالی و توسعه‌ای بین‌المللی به منظور تجهیز آزمایشگاه‌ها و کارگاه‌های دانشگاه‌ها، مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی و فناوری و مراکز آموزش فنی

و حرفه‌ای دولتی با تضمین دولت و بازپرداخت آن، از محل اعتبارات بودجه عمومی تأمین کند.

● به منظور تسریع در جذب تسهیلات تصویب شده از بانک‌های توسعه‌ای از جمله بانک توسعه اسلامی، بانک سرمایه‌گذاری زیرساخت‌های آسیایی (AIIB) و بانک توسعه و تجارت اکو، دستگاه‌های استفاده کننده از تسهیلات مذکور مجازند در سقف بند «الف» این تبصره پس از موافقت سازمان برنامه و بودجه کشور در چارچوب سقف اعتبارات پیش‌بینی شده برای اجرای طرح‌های با پسوند وامی مندرج در پیوست شماره (۱) این قانون نسبت به هزینه‌کرد آن در چارچوب موافقتنامه متبادله با سازمان مذکور اقدام کنند.

● دولت مجاز است در صورت تأمین ۱۵ درصد سهم دستگاه توسط شهرداری‌ها و دستگاه‌های ذیربط و تعهد به بازپرداخت اصل و سود توسط همان دستگاه حداقل دو میلیارد دلار از تسهیلات مالی خارجی در سقف سهمیه بند «الف» این تبصره را در جهت ساخت و بهره‌برداری از خطوط قطار شهری و طرح‌های کاهش آلودگی هوا اختصاص دهد. دولت موظف است با رعایت ماده (۵) قانون حمایت از سامانه‌های حمل و نقل ریلی شهری و حومه نسبت به تضمین اصل و سود این تسهیلات اقدام کند.

■ انتشار اوراق صکوک برای تکمیل مصلی و بافت پیرامونی حرم رضوی

● بر اساس بند الف تبصره ۵ لایحه بودجه ۹۹، شرکت‌های دولتی می‌توانند تا سقف ۶ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان، اوراق مالی اسلامی ریالی برای اجرای طرح‌های دارای توجیه فنی، اقتصادی، مالی و زیست محیطی که به تصویب شورای اقتصاد برسد، منتشر نموده و بازپرداخت اصل و سود اوراق را تضمین کنند. شرکت‌های بازآفرینی شهری و عمران شهرهای جدید برای اجرای طرح‌های خود شامل بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده، تاریخی و پیرامونی حرم مطهر رضوی (ع) و همچنین مصلای تهران در استفاده از این بند در اولویت قرار دارند.

بودجه وزارت راه و شهرسازی ۱۲ هزار میلیارد تومان شد

بودجه وزارت راه و شهرسازی اعم از بودجه عمومی و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در سال آتی ۱۲ هزار و ۳۹۳ میلیارد تومان پیش‌بینی شده که نسبت به سال جاری ۲۴۰۸ درصد رشد داشته است.

در حالی دولت بودجه سال آتی وزارت راه و شهرسازی در لایحه تقدیمی بودجه کل کشور به مجلس شورای اسلامی را ۱۱ هزار و ۷۲۶ میلیارد و ۸۴۰ میلیون تومان برآورد کرده که بودجه مصوب این وزارت خانه برای سال جاری ۹ هزار و ۳۱۰ میلیارد تومان (مجموع عمرانی و هزینه‌ای) است.

۶۶۷ میلیارد ۹۵۴ میلیون تومان مجموع هزینه‌های وزارت راه و شهرسازی در سال آتی برآورد شده و ۱۱ هزار و ۷۲۶ میلیارد و ۸۴۰ میلیون تومان به تملک دارایی‌های سرمایه‌ای اختصاص یافته است که عملاً بخشی از بودجه عمرانی ۷۰ هزار میلیارد تومانی محسوب می‌شود. بودجه بخش حمل و نقل ریلی ۳ هزار و ۹۷۰ میلیارد تومان و بخش حمل و نقل جاده‌ای نیز ۷ هزار میلیارد و ۴۷۱ میلیون تومان از این رقم را به خود اختصاص داده اند که عملاً بخش عمده بودجه عمرانی در حوزه راه و شهرسازی به این دو بخش اختصاص یافته است. بودجه بخش توسعه حمل و نقل هوایی ۴۲ میلیارد و ۶۰۰ میلیون و بودجه توسعه حمل و نقل دریایی نیز ۸۷ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان است.

در این لایحه، ۱۹ میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان به بخش اقتصاد مسکن اختصاص داده شده و ۳۴۶ میلیارد تومان نیز برای ساماندهی کالبدی شهری و روستایی در نظر گرفته شده است. به بخش شتابانگاری زلزله نیز ۸۷ میلیارد تومان تعلق خواهد گرفت. همچنین ۱۸ میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان برای برنامه ریزی، راهبری و توسعه حمل و نقل (معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی) و هزار میلیارد تومان به سازمان هواشناسی اختصاص خواهد یافت.

■ اعطای تسهیلات به فعالان

بخش خصوصی حمل و نقل با ضمانت وزارت راه

● طبق لایحه بودجه ۹۹ به بانک‌های

عامل اجازه داده می‌شود از منابع در اختیار نسبت به اعطای تسهیلات ارزی- ریالی به سرمایه‌گذاران انواع مختلف حمل و نقل برون شهری و دریایی بدون انتقال مالکیت و با معرفی و وزارت راه و شهرسازی در قبال اخذ حق دسترسی یا فروش خدمات به استفاده‌کنندگان تا استهلاك اصل سرمایه و سود آن اقدام کنند.

● طبق تبصره ۴ در لایحه بودجه سال ۱۳۹۹ به بانک‌های عامل اجازه داده می‌شود در سال ۱۳۹۹ از محل منابع در اختیار نسبت به اعطای تسهیلات ارزی- ریالی به موارد زیر اقدام کنند:

۱- تا سه میلیارد دلار به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی، تعاونی و نهاد‌های عمومی غیردولتی برای طرح‌های توسعه‌ای بالادستی نفت و گاز با اولویت میداین مشترک برای افزایش ضریب بازیافت مخازن و احیای میداین قدیمی و جمع‌آوری گازهای همراه بدون انتقال مالکیت نفت و گاز موجود در مخازن و تولیدی از آنها.

۲- طرح‌های توسعه‌ای و زیربنایی سازمان‌های توسعه‌ای بخش صنعت و معدن با مشارکت حداقل ۵۱ درصد بخش خصوصی و تعاونی با اولویت مناطق محروم و کمتر توسعه‌یافته براساس مزیت‌های منطقه‌ای

● به بانک‌های عامل اجازه داده می‌شود در سال ۱۳۹۹ از محل منابع در اختیار نسبت به اعطای تسهیلات ارزی- ریالی به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی، تعاونی و شهرداری‌ها برای طرح‌های توسعه‌ای سازمان‌های توسعه‌ای و نیز انواع مختلف حمل و نقل درون و برون شهری و همچنین حمل و نقل دریایی بدون انتقال مالکیت و با معرفی سازمان‌های توسعه‌ای و وزارت راه و شهرسازی و تضمین سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و ذیربط این وزارتخانه و یا وزارت کشور با تضمین سازمان امور شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در قبال اخذ حق دسترسی یا فروش خدمات به استفاده‌کنندگان تا استهلاك اصل سرمایه و سود آن اقدام کنند.

(خبرگزاری فارس- ۱۸ آذر)



محمود جام‌ساز، کارشناس مسائل اقتصادی

فشارهای اقتصادی بر مردم افزایش خواهد داشت

تعیین، نرخ بهره بانکی را مشخص و نرخ ارز را تعیین کرد؟ ما سال‌ها شاهد بوده‌ایم که تلاش دولت برای تثبیت قیمت‌ها با شکست مواجه شده و حاصلی به همراه نداشته است. راهکارهایی که دولت برای جلوگیری از افزایش قیمت داشته همگی کوتاه مدت بوده و الزامات علم اقتصاد در آن‌ها لحاظ نشده است.

■ ناهمترازی در بودجه کشور، تورم‌زا خواهد بود

متأسفانه وقتی دولت همه‌کاره اقتصاد می‌شود، بودجه را تعیین و درآمدهای بودجه را پیش‌بینی و مصارف آن را تعیین می‌کند، بنابراین تاکنون هیچ بودجه‌ای را طی تمامی سال‌ها گذشته شاهد نبوده‌ایم که درآمدها و منابع آن به صورت کامل تامین شود. زمانی که با چنین ناهمترازی در بودجه مواجه هستیم، دولت ناچار به اقداماتی متوسل می‌شود که قطعاً تورم‌زا خواهد بود. برای نمونه دولت در بیشتر مواقع به استقراض از بانک مرکزی روی می‌آورد و شاهد افزایش بدهی دولت به بانک‌ها هستیم. همین امر موجب افزایش نقدینگی شده و در بازه زمانی مشخص، شاهد هستیم که عرضه ثابت است اما سرمایه‌گذاری، تولید و رشد اقتصادی اتفاق افتاده است؛ همین امر موجب خواهد شد

اساساً ریشه‌های تورم در اقتصادی رانته و دولتی، امری نهادینه شده است. از سال‌ها قبل زمانی که سازوکار اقتصادی دولتی و رانته بر کشور ایران حاکم شد و بخش خصوصی به حاشیه رانده شد، مشخص بود تمامی متغیرهای اقتصادی که در بستر اقتصاد آزاد، فعل و انفعالات و کنش‌های طبیعی خود را دارند و بازار رقابتی به عنوان محل تلاقی عرضه و تقاضا و تعیین قیمت عادلانه، از میان خواهد رفت. اصولاً دیگر بازار وجود نخواهد داشت. زمانی که انحصار بزرگ دولتی - رانته بر تمامی حوزه‌های اقتصادی سلطه پیدا کند، دیگر مجال برای رقابت در حوزه بازار باقی نمی‌ماند. یعنی زمانی که عرضه و تقاضا کنندگان بسیاری در بازار حضور داشته باشند، رقابت برای پایین آمدن قیمت‌ها صورت می‌گیرد تا فروش به حداکثر برسد اما سازوکار فعلی کشور به نحوی است که به دلیل عدم رقابت در بازار، شاهد هستیم که مصرف‌کنندگان کشورمان در فضای سرکوب قیمتی متضرر شده‌اند و قادر نیستند آن‌چه را که نیاز دارند با قیمت واقعی خریداری کنند.

اگر قرار باشد قیمت‌ها مصوب و تثبیت شود، بایستی دولت راهکارهایی منطقی برای این اقدام داشته باشد. اکنون پرسش این است با دستور می‌توان قیمت‌ها را

به واسطه تزریق پول به مردم، تقاضا بالا برود و متعاقب آن شاهد افزایش قیمت‌ها خواهیم بود. در نهایت به دلیل عدم افزایش دستمزدها و حقوق‌ها به شکل برابر با تورم، شاهد کوچک شدن سفره مردم خواهیم بود. از جهتی دیگر نیز تورم‌زایش بیشتری پیدا خواهد کرد؛ دلیل آن نیز این است که در افزایش نسبی قیمت‌ها، بهای نهاده‌های تولیدی بیشتر می‌شود و شاهد افزایش نرخ تولید نیز خواهیم بود. از این منظر نیز تورم تشدید می‌شود.

اگر قرار باشد دولت راه‌های دیگری را پیش بگیرد، بایستی قیمت خدمات دولتی را بالا ببرد. برخی معتقدند افزایش قیمت خدمات دولت، باعث افزایش تورم نمی‌شود کما این‌که بارها مسئولین تراز اول تاکید کرده‌اند با افزایش قیمت بنزین تورم را کنترل می‌کنیم. این در شرایطی است قیمت‌ها دست‌نخورده نیستند. شاهد بودیم به محض افزایش قیمت بنزین، به دلیل این‌که تمامی کالاها هزینه حمل دارند، قیمت‌ها افزایش پیدا کرد. چگونه می‌شود قیمت سوخت ۳ هزار تومان شود و قیمت کالاها را ثابت نگه داشت. چنین امری امکان‌پذیر نیست. دولت در توجیه این اقدام، بحث عدالت اقتصادی و اجتماعی را مطرح می‌کند و دلیل را استفاده بیشتر ثروتمندان از یارانه بنزین مطرح کردند؛ این در حالی است که با افزایش مالیات بر طبقات مرفه می‌شد نابرابری جبران شود. واقعیت این است که هنوز قیمت حامل‌های انرژی ما به فوب خلیج فارس نرسیده اما آیا درآمدهای آنان هم سطح طبقات پایین و متوسط ما است. باید میان درآمد و قیمت حامل‌های سوخت تناسبی وجود ندارد. دولت برای جلوگیری از اعتراضات، به سیاست ارائه یارانه معیشتی پناه برد که در عمل نیربا شکست مواجه شد. در این میان نکته قابل توجه اهدای یارانه به ۶۰ میلیون نفر است؛ این امر نشان می‌دهد که تا چه اندازه بحث عدالت اجتماعی شکست خورده است؛ چرا که اگر ۶۰ میلیون از مردم مشکل معیشتی دارند،

پرداخت مطالبات پیمانکاران در اولویت است



معاون وزیر راه و شهرسازی از احداث شش هزار و ۸۰۰ کیلومتر راه و بزرگراه در سطح کشور خبر داد و گفت: ۸۵۰ کیلومتر از این راه‌ها تا پایان سال جاری به بهره‌برداری می‌رسد.

محمدرضا کدخدا زاده ضمن بیان اینکه پروژه احداث شش هزار و ۸۰۰ کیلومتر بزرگراه و راه اصلی در دست اقدام است، اظهار داشت: پیش‌بینی می‌شود تا پایان امسال ۸۵۰ کیلومتر از این راه‌ها تکمیل و به بهره‌برداری برسد. وی با بیان اینکه تاکنون ۴۰۰ کیلومتر از پروژه‌های راه‌سازی احداث شده است، افزود: پرداخت به موقع مطالبات پیمانکاران از جمله اولویت‌های مهمی است که در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار دارد.

معاون ساخت و توسعه زیربنای حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه مطالبات پیمانکاران بسیار زیاد است، تصریح کرد: پرداخت این مطالبات بر اساس اولویت‌بندی و شاخص‌های تعیین‌شده از سوی وزارت راه انجام می‌شود. کدخدا زاده با بیان اینکه پروژه‌های با پیشرفت فیزیکی بالا و حیاتی در اولویت تخصیص اعتبارات قرار دارند، خاطرنشان کرد: پیگیری برای تکمیل به‌موقع تمام پروژه‌های راه‌سازی در دستور کار این نهاد قرار دارد. وی با اشاره به برنامه‌های بازدید از پروژه‌های راه‌سازی گرمسار بیان کرد: پروژه تقاطع شرقی گرمسار در مرحله نهایی قرار دارد و فرآیند آسفالت و روسازی آن رو به اتمام است.

خبرگزاری مهر

کارمندان هستند و شاهد هستیم که قشر مرفه مالیات خاصی پرداخت نمی‌کنند. همچنین در بودجه جدید، بحث درآمدهای گردشگری بیش از اندازه واقعی مورد محاسبه قرار گرفته است. در مجموع، درآمدهای در نظر گرفته شده توسط دولت، منهای درآمدهای نفتی اندکی بیشتر از ۳۰۰ هزار میلیارد تومان است که در کل تامین کننده هزینه‌های حقوق کارمندان و بازنشستگان است. با این کاهش درآمد، دولت موظف است در بودجه‌های عمرانی و... دست‌اندازی کند. به هر حال پیش‌بینی من این است که کسری بودجه بیشتری نسبت به سال‌های گذشته داشته باشیم؛ همین امر فشارها را بر مردم افزایش خواهد داد. یارانه‌های معیشتی نیز به زودی ارزش خود را از دست خواهد داد و همانند همان یارانه ۴۵ هزار تومانی خواهد بود که اکنون به اندازه ۵ هزار تومان از ابتدای پرداخت ارزش دارد. در آینده شاهد افزایش بیشتر قیمت‌ها و افزایش فشار بر مردم خواهیم بود که با سطح عمومی دستمزدها تطابق ندارد و تنگنای بیشتر برای شهروندان را به همراه خواهد داشت.

تنها راه گذار از وضعیت ناگوار کنونی، تغییر و تحول رویکرد شکست خورده اقتصاد دولتی و تغییر در راهبرد سیاست خارجی کشور با حفظ منافع و مصالح ملی است. در عرصه سیاست خارجی چشم‌اندازی مثبت قابل مشاهده نیست. بعد از آغاز تحریم‌ها آمریکا در اردیبهشت ۹۸ میزان صادرات نفت ایران به شدت کاهش پیدا کرد و به تبع آن شاهد کاهش درآمدها نیز بودیم.

نشان دهنده سطح شکاف بزرگ اقلیت و اکثریت در کشور است.

در شرایط کنونی اقتصاد کشورمان از دو جهت آسیب دیده است. یکی از جهت نقش اقتصاد دولتی و عملکرد ناکارآمد این نهاد در مدیریت امور و دیگری از جهت دیپلماسی خارجی. حجم وسیع تحریم‌ها و ناکارآمدی اقتصاد دولتی، بر نحوه تصمیم‌گیری پیرامون مسائل کلان، امکان اقدامات بزرگ را سلب کرده، بر هم‌انباشت شده و باعث شده تصویری خوش‌بینانه از اقتصاد کشور نداشته باشیم.

تنها راه گذار از وضعیت ناگوار کنونی، تغییر و تحول رویکرد شکست خورده اقتصاد دولتی و تغییر در راهبرد سیاست خارجی کشور با حفظ منافع و مصالح ملی است. در عرصه سیاست خارجی چشم‌اندازی مثبت قابل مشاهده نیست. بعد از آغاز تحریم‌ها آمریکا در اردیبهشت ۹۸ میزان صادرات نفت ایران به شدت کاهش پیدا کرد و به تبع آن شاهد کاهش درآمدها نیز بودیم. در سطحی دیگر، آخرین مهلت برای پیوستن به FATF و دو لایحه آن پالرمو و CFT در حال اتمام است و علاوه بر این مسئله موشکی ایران نیز مورد اختلاف است، در چنین شرایطی پیش‌بینی من این است که مهلت زمانی مقرر شده به پایان می‌رسد و شاهد بازگشت تحریم‌های اتحادیه اروپا علیه کشورمان خواهیم بود. این مسئله موجب در تنگنا قرار گرفتن هر چه بیشتر اقتصاد ایران می‌شود.

با این اوصاف دولت باید مصارف خود را به شدت کاهش دهد. بودجه‌ای که برای سال آینده نیز ارائه شده، بسیار ناکارآمد است؛ زیرا منابع درآمد بسیار خوش‌بینانه است. برای نمونه یک میلیون بشکه نفت در نظر گرفته شده و این در شرایطی است که روز به روز شاهد افزایش فشار تحریم‌ها هستیم. همچنین، دولت هیچ اقدام جدی را در زمینه مالیات‌گریزی انجام نداده است. کسانی که مالیات می‌پردازند

شرکت‌های عمرانی برای طرح‌های موجود کنسرسیوم تشکیل دهند

اظهارات محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی در سیزدهمین کنفرانس تونل
که به همت انجمن تونل ایران در هتل المپیک تهران برگزار شد.

ایران در شرایطی قرار دارد که سیستم جغرافیایی، کوهستانی بودن و تمرکز جمعیت کشور در غرب و شمال کوهستانی، ایجاب می‌کند دسترسی‌های آسان، ایمن و سریع را بیش از پیش فراهم کنیم.

• اگر گاهی اوقات در بخش راه، نداشتن ابزار و نداشتن هزینه برای احداث تونل باعث می‌شود، از ساخت آن فاصله بگیریم اما خوشبختانه در سال‌های اخیر و در دهه گذشته توجه ویژه‌تری به بحث استفاده از تونل شده است.

• دلیل این توجه ویژه این است که در حال حاضر ۳۳۰ کیلومتر تونل در حوزه راه و راه‌آهن در دست بهره‌برداری داریم و ۵۳۰ کیلومتر نیز در دست ساخت و طراحی است. ساخت تونل هم اکنون معادل آزادراه‌ها، بزرگراه‌ها و راه‌های اصلی که در بحث ساخت و مطالعه ۲ برابر شده‌اند در این حوزه هم رشد بیش از ۵۰ درصدی را شاهد هستیم

• نکته حائز اهمیت توجه به مطالعات در مسیریابی به مهندسی زمین شناسی است تا مسیرهای درستی انتخاب شود، به نحوی که با این مطالعات علاوه بر انتخاب یک مسیر بهینه، قیمت تمام شده و هزینه را نیز با یک مهندسی ارزشی مورد توجه قرار دهیم.

• در این مسیر نکته مهم این است که گروه‌های اجرایی در بخش ساخت تونل، بتوانند به لحاظ علمی، تکنولوژی و عملیاتی کار را با یکدیگر هم‌گرا و هم‌افزا پیش برده و در صحنه حضور داشته باشند. به شکلی که با زبانی مشترک مسائل موجود در مسیر طرح را با ابزاری که در اختیار دارند، اجرا و مدیریت کنند.

• در گذشته در نقاطی کار به شکلی صورت گرفته که باعث شده تا هزینه‌های نگهداری موقت بالا باشد، به این دلیل مهم است که در بخش مطالعات برای استفاده از مهندسان مشاور از این تفکر بیشتر تبعیت شود که مهندسان باید در کار خودشان ظرفیت‌های گوناگون نومیهندسی را در کنار هم به کار گیرند. به صورتی که به شکل یک کار گروهی در کنار کار مسیریابی و طراحی، بحث اقتصادی و مالی نرخ تمام شده را نیز در همان فاز مطالعات کنترل و مورد توجه قرار دهیم.

• ما مهندسان زیادی داریم که نیاز به بازار کار داشته و از سوی دیگر تجهیزات و امکاناتی که باید در مسیر توسعه ظرفیت بالا رفتن راندمان کار استفاده شود.

• بعضی از پروژه‌هایی که در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرارداد آرزوی چند ساله مردم یک منطقه است. مسیری که

اگر یک تونل در آن احداث می‌شد یا احداث شود، ۵۰ تا ۶۰ کیلومتر کوتاه‌تر و دسترسی ایمن و آسان‌تری خواهند داشت.

• از تمام شرکت‌های عمرانی دعوت می‌کنیم تا با پروژه‌های موجود یک کنسرسیوم تشکیل داده تا فعالیت در این پروژه‌ها در دستور کار قرار گیرد. به این نحو یک تعریف برای بازگشت مالی خواهیم داشت و بیش از این منتظر بودجه‌های دولتی نخواهیم بود.

• پروژه‌ها بسیار و در مقابل آن مطالبات اجتماعی هم زیاد است که منتظر اقدام عملی به جای وعده هستند. باید همان طور که گفته شد با یک مدل جدید به سمت این پروژه‌ها برویم تا هم پاسخی به مطالبات دهیم و هم با روحیه‌ای متفاوت با افزودن ماشین‌آلات و تجهیزات، فرصتی برای فعالیت مهندسان کشورمان فراهم کنیم.

• در دهه ۶۰ با موافقت رئیس جمهور وقت دستوری گرفته شد تا با ایجاد یک کنسرسیوم داخلی و خارجی، اتوبان تهران-شمال بدون دست زدن به طبیعت با پل و تونل از امامه لواسان تا صلاح‌الدین کلای شمال ختم شود. یک برش زیبا که فقط با پل و تونل بود اما این مسیر انتخاب نشد و به جای آن روی مسیر دیگری کار شد که سال‌هاست گرفتار آن بوده و چاره‌ای هم جز تکمیل آن نداریم.

• ایده و پروژه اتصال مترو تهران به شمال کشور می‌تواند منجر به یک کار بزرگ شود. پروژه‌ای که مطالعات اولیه آن انجام گرفته و اگر یک سرمایه‌گذاری به صورت کنسرسیوم برای آن ایجاد شود عبور از البرز با حفر تونل‌های عریض توسط گروه مهندسان تونل کشور با یک مسافت کوتاه فراهم خواهد شد. از انجمن تونل دعوت می‌کنیم که یکی از ظرفیت‌های متعددی را که دارد، روی این کار توسعه‌ای متمرکز کند و این کار را که مطالعات اولیه آن صورت گرفته به فاز بعدی که یک پروژه قابل اندازه‌گیری و اجرایی است، هدایت کند. به این شکل می‌توانیم به صورت عملی این کار را در دستور کار قرار دهیم که یکی از نیازهای مردم تردد به شمال کشور است.





پل کیلومتر آزادراه اصفهان شیراز



پل کابلی سه بلوطک



از سوی صاحب نظران داخلی و خارجی صورت گرفت

معرفی ۳ پل برتر کشور در پنجمین کنفرانس بین المللی پل

■ نقش بخش خصوصی

در نگهداری از ابنیه فنی

وزیر راه و شهرسازی در حاشیه این همایش و در جمع خبرنگاران با اشاره به اینکه پل ها به صورت منظم در حال بازسازی و نگهداری هستند، گفت: حدوداً ۲۵ درصد هزینه نگهداری از راه ها، صرف نگهداری از ابنیه فنی مانند پل ها و تونل ها می شود. وی ادامه داد: نگهداری از پل ها برای ما اهمیت بسیاری دارد. به طوری که در بحث نگهداری اگر لازم باشد بین راه و پل به خاطر محدودیت منابع یکی انتخاب شود، باید اولویت به پل و تونل داده شود زیرا این ابنیه حساس هستند و نرخ تضعیف آن ها از جاده سریع تر است. اسلامی با بیان اینکه ایمنی پل ها، ایمنی مردم است، گفت: بنابراین نگهداری از پل ها همواره اولویت دارد و جزو اقدامات روزمره سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای است. وزیر راه و شهرسازی در ادامه با اشاره به نیاز صنعت به نیروی متخصص گفت: سه دسته از نیروها با مسئله ساخت تونل و پل ارتباط دارند

ضمن اشاره به هزینه سنگین نگهداری شبکه راه های کشور، احصا و بهره مندی از فناوری های نوین از جمله نقشه پهنه بندی قیر PG کشور که اخیراً توسط وی در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی رونمایی شد را بسیار مفید ارزیابی نمود و استمرار این رویکرد دانش بنیان مبنی بر تسریع در رفع نیازهای این حوزه در مرکز مذکور را ضروری دانست. وزیر راه شهرسازی در بخش دیگری از سخنان خود به ارتقای سرمایه های انسانی حوزه فنی کشور به ویژه دانشجویان رشته های مهندسی به عنوان دیگر راهبرد مؤثر در توسعه و نگهداری ابنیه فنی کشور و خصوصاً پل ها اشاره نمود و در همین رابطه از رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی خواستار هماهنگی بازدیدهای فنی و مستندسازی پروژه های عظیم وزارت راه و شهرسازی از جمله آزاد راه تهران - شمال با همکاری شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای این وزارتخانه شد. اسلامی در پایان با اهدا لوح از پیشکسوتان عرصه مهندسی و پل سازی در کشور تقدیر کرد.

پنجمین کنفرانس بین المللی پل با حضور مسئولان دولتی، جمعی از صاحب نظران، پژوهشگران، دانشجویان، مهندسين و مسئولین اجرایی در حوزه های ابنیه فنی و عمران و متخصصان داخلی و خارجی ۲۶ و ۲۷ آذرماه در دانشگاه صنعتی امیرکبیر برگزار شد. در برگزاری این کنفرانس دانشگاه های تهران، علم و صنعت، خواجه نصیرالدین طوسی و تفرش همکای داشتند و هدف از برگزاری آن بررسی موضوعات پایش سلامت پل ها، ایده های خلاقانه از نظر استفاده از مصالح و تکنولوژی نوین در طراحی و ساخت پل ها بود. در این کنفرانس دو روزه ۴ کارگاه آموزشی با محوریت طراحی و بهسازی پل ها، پایش سلامت پل، بهسازی لرزه ای پل ها، هیدرولیک و هیدرولوژی پل ها برگزار شد. در آیین افتتاح این کنفرانس، محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی با ابراز خرسندی از برگزاری این رویداد علمی، ایجاد ارتباط تنگاتنگ فیما بین دانشگاه ها و مراکز تحقیقاتی با بدنه صنعت در جهت رفع نیازهای عمرانی و به ویژه ابنیه فنی کشور را بسیار راه گشا دانست. وی

که شامل بخش طراحی، ساخت و نگهداری و بهره‌برداری می‌شوند. وی ادامه داد: افرادی که قدرت محاسبه، تحلیل و خلاقیت دارند، در گروه طراحی جای گرفته و کسانی که ظرفیت و خلاقیت اجرایی دارند در بخش اجرا به کار گرفته می‌شوند. اسلامی با اشاره به ضرورت توجه به مسئله آموزش و تربیت نیروی کار در سه حوزه یاد شده گفت: افراد با توجه به استعداد های خود در یکی از این سه بخش مشغول کار می‌شوند. وی افزود: وزارت راه و شهرسازی با هر سه بخش یاد شده سر و کار دارد و از ظرفیت آن‌ها استفاده می‌کند. تمام این اقدامات توسط بخش خصوصی، نظیر تشکل‌ها و شرکت‌های مهندسی مشاور انجام می‌شود و سازندگان و نگهداری کنندگان نیز از بخش خصوصی هستند. این شرکت‌ها باید به نوسازی و منابع انسانی از لحاظ فکری و فناوری توجه کنند که ریزش و رویش منابع انسانی ما همواره بر اساس یافته‌های نوین و دانش روز باشد.

پایش سلامت پل‌ها آغاز شده است

علیرضا رهایی رییس پنجمین کنفرانس بین‌المللی پل در این همایش گفت: پروژه‌های پایش سلامت پل‌ها را آغاز کرده‌ایم و اکنون در آزاد راه تهران - شمال در حال اجرا است؛ اما با توجه به اهمیت موضوع باید ارتباط دانشگاه و مدیران دولتی در این زمینه بیشتر شود. وی ادامه داد: از دهه ۷۰ اولین کنفرانس بین‌المللی پل آغاز برگزار شد و در سال ۶۹ که موضوع جنگ مطرح بود اما در همان شرایط نیز از ۱۴ کشور محققانی در این کنفرانس حضور یافتند و پیشرفت‌هایی نیز به دست آمد. رییس کنفرانس بین‌المللی پل اظهار کرد: برای توسعه راه‌سازی و راه آهن سرمایه‌گذاری‌هایی انجام می‌شود و از مصالح و فناوری‌های نوین نیز استفاده می‌شود اما مسئله مهم در این زمینه بازرسی، تعمیر و نگهداری است که مغفول مانده که با تعامل سازمان راه‌سازی به این موضوع اهمیت داده شده است. رهایی تصریح کرد: ما با سازمان حمل و نقل، راه آهن و بنیاد مستضعفان همکاری مناسبی داشته‌ایم و زمینه خوبی برای یک همکاری بین دانشگاهی شکل گرفته است که در این مسیر دانشگاه‌های تهران، علم و صنعت و خواجه نصیر با ما تعامل خوبی داشتند. وی تصریح کرد: ۲۱۷ چکیده مقاله به کنفرانس

ارسال شد و پس از داوری کمیته علمی ۱۷۱ مقاله پذیرفته شد. همچنین برای مشکلات در خصوص خرابی پل‌ها کارگاه‌های آموزشی و فنی برگزار شده است و تجربیات موفق در طراحی، ساخت، تعمیر و نگهداری پل‌ها داشته‌ایم. عضو هیات علمی دانشگاه صنعتی امیرکبیر تصریح کرد: در این کنفرانس توسعه تعاملات بین‌المللی و حضور محققان از کشورهای مختلف زمینه همکاری مشترک را آغاز کرده است.

معرفی ۳ پل برتر کشور

در پنجمین کنفرانس بین‌المللی پل، مسابقه انتخاب پلهای برتر برگزار شد که از میان ۱۸ شرکت طرح و سازنده پل کشور، سه پل برتر با نامهای پل مش‌وزان (سازمان راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای)، پل کیلومتر ۲۱۴ آزادراه اصفهان شیراز (شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور) و پل کابلی سه بلوطک (شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران) انتخاب و به طرح، مشاور، پیمانکار و دستگاه نظارت آنها لوح تقدیر ارائه شد. مراسم اختتامیه این کنفرانس با حضور جمع کثیری از متخصصان و اعضا هیات داوران کنفرانس برگزار شد. در این مراسم از مشارکت کنندگان خارجی کنفرانس، ۱۵ شرکت حاضر در نمایشگاه جانبی و اعضای هیات داوران و ارائه دهندگان مقالات کلیدی با حضور علیرضا رهایی رییس کنفرانس، شعبان خاوری مدیرکل دفتر ابنیه فنی راه‌های سازمان راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای، فرزاد حاتم‌دبیر کنفرانس، تورج تقی‌خانی رییس دانشکده مهندسی عمران و محیط زیست تقدیر شد.

مشخصات سه پروژه برتر

پل کیلومتر ۲۱۴ آزادراه اصفهان - شیراز

گروه عمران ایران

پیمانکار پل کیلومتر ۲۱۴ آزادراه اصفهان - شیراز گروه عمران ایران بود و کارفرمای آن شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور. گروه عمران ایران از شرکت راه‌سازی و عمران ایران، شرکت مهندسی و ساختمان شمس عمران، شرکت سد و عمران پارس گستر، شرکت کیترو عمران پارس و شرکت توسعه و عمران مکران تشکیل شده است و دارای رتبه ۱ رشته راه و ترابری، رتبه ۱ رشته ساختمان و ابنیه و رتبه ۱ آب است.

پل کیلومتر ۲۱۴ آزادراه اصفهان - شیراز به عنوان مرتفع‌ترین پل آزادراهی کشور است. این پل در حوالی شهرستان اقلید قرار گرفته است و ۲۶۴

متر طول دارد و شامل سه دهانه با طول میانی ۱۲۵، ۶۶ و ۷۳ متر است و با توجه به ارتفاع ۱۱۰ متری آن از کف دره به عنوان مرتفع‌ترین پل کشور شناخته می‌شود.

پل کابلی سه بلوطک شرکت بناسازان سپاهان

پیمانکار پل کابلی سه بلوطک شرکت بناسازان سپاهان بود و کارفرمای آن وزارت نیرو - شرکت توسعه منابع آب و نیروی ایران. شرکت بناسازان سپاهان در سال ۱۳۷۴ به منظور اجرای پروژه‌های ساختمانی، راه‌سازی و تأسیساتی تأسیس گردیده و در حال حاضر با دو دهه تجربه شبانه‌روزی دارای پایه ۱ رشته ساختمان، پایه ۱ رشته راه و ترابری و پایه ۲ در رشته تأسیسات و تجهیزات و پایه ۵ در رشته آب و پایه ۵ در رشته نفت و گاز بوده است. این شرکت طراحی، تأمین کالا و احداث پل کابلی سه بلوطک بر روی دریاچه کارون ۳ را بر عهده داشته است. مدیرعامل این شرکت مهندس مسعود بهرامی دارای لیسانس مهندسی راه و ساختمان با بیش از ۲۵ سال سابقه است.

پل کابلی سه بلوطک از نوع کابلی (ترکه‌ای) و به طول ۴۲۰ متر و در محدوده ۳۵ کیلومتری جاده اصلی لردگان به ایذه و روی دریاچه سد کارون ۳ ساخته شده است. برای ساخت این پل ۸۰۰ میلیارد ریال هزینه و ۱۸۱ تن کابل ۱۲ هزار متر مکعب بتن و ۱۴۰۰ تن ورق فولادی به کار برده شده است.

پل قوسی مش وزان گزنک

پیمانکار پل قوسی مش وزان گزنک شرکت پل صنعت کارون بود و کارفرمای آن سازمان راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای. شرکت پل صنعت کارون در ۱۰ سال گذشته پروژه‌های بسیاری را در استان مازندران انجام داده است و مدیرعامل آن مهندس علیرضا کریمی است. مدیر پروژه پل قوسی مش وزان نیز مهندس عبدالحمید رضوانی بود. وی در گفتگویی کوتاه با خبرنگار پیام آبادگران با بیان این که طراحی و ساخت این پل بر عهده شرکت پل صنعت کارون بوده است عنوان کرد: پل ۱۰۰ متری مش وزان، از کف دره تاروی دال ۷۵ متر ارتفاع دارد. وی تأکید کرد: در مناطقی که گسل زیاد است و بافت خاک ساخت پل را مخاطره آمیز می‌کند استفاده از سیستم قوسی باعث کنترل رفتار سازه در زمان زلزله می‌شود.

تاریخ: ۹۸/۲/۱
 شماره: ۳۱۰-۱۹۰۵۴
 پیوست:



باسم تعالی کانون عالی انجمن های صنفی کارفرمایی ایران

جناب آقای دکتر رضایی
 ریاست محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی
 موضوع: اظهار نظر پیرامون نسخه اصلاحی لایحه مشارکت عمومی - خصوصی

با سلام و احترام،

پیرو جلسه روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۸/۶/۲۵ در اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و دریافت نسخه اصلاحی مورخ ۱۳۹۸/۶/۳۱ لایحه مشارکت عمومی - خصوصی مهمترین نظرات اصلاحی این کانون عالی به شرح زیر به استحضار می‌رساند:

۱- همان‌طور که در جلسه فوق تصریح و توافق گردید که کانون عالی انجمن‌های صنفی کارفرمایی ایران به‌عنوان بزرگترین و فراگیرترین تشکل بخش خصوصی کشور حضور ساختارمند و موثر در نظارت بر اجرای این لایحه و تدوین و نظارت بر اجرای آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های آن داشته باشد ضروری است این کانون عالی به‌عنوان یکی از اعضای شورای ملی راهبری در ماده ۵ تصریح شود. اهمیت این حضور ساختارمند بسیار فراتر از یکی از چهار صاحب‌نظر بخش خصوصی است که توسط اتاق‌ها اضافه می‌شوند. همچنین ضروری است در کلیه مواد آتی لایحه، هر جا که نام اتاق‌ها برای مشارکت در تدوین آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها ذکر می‌شود (از جمله: بند ۷ ماده ۶، تبصره ۲ ماده ۲۱ و ماده ۲۷) از عبارت "اتاق‌ها و کانون عالی" استفاده گردد. از این جهت، لازم است در فصل اول کانون عالی انجمن‌های صنفی کارفرمایی ایران تعریف شود.

۲- کلیه تشکل‌های کارفرمایی و اتاق‌ها، مرتبط در حوزه مشارکت عمومی و خصوصی ملزم هستند موارد زیر را اجرایی نمایند:

الف- گزارش عملکرد سالانه فعالیت‌ها و همچنین پروژه‌های انجام شده و یا در حال اجراء را به شورای سیاست‌گذاری و در صورت امکان در همایش ملی سالیانه اعلام نماید.

ب- شورای سیاست‌گذاری موظف است، الگوی صحیح جذب سرمایه خارجی در پروژه‌های مشارکت عمومی و خصوصی را صرفاً با استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و حمایت دولت پیاده‌سازی نماید.

ایران
 خیابان حافظ، خیابان رودسر،
 شماره ۱۷، طبقه دوم
 کدپستی ۷۹۴۱۵ - ۱۵۹۳۶
 صندوق پستی ۳۶۴۶ - ۱۵۸۷۵
 تلفن: ۸۸۹۴۰۵۱۲ - ۸۸۹۴۰۲۱۱
 فکس: ۸۸۹۴۴۵۶۴
 پست الکترونیکی: info@icea.ir
 نشانی الکترونیکی: www.icea.ir



کانون عالی انجمن های صنفی کارفرمایی ایران

تاریخ:

شماره:

پیوست:

۳- دولت موظف است گزارش مطالعات امکان سنجی پروژه های هدف را با استفاده از مشاورین ذیصلاح داخلی خارجی که دارای اعتبار لازم می باشند انجام دهد. بدیهی است ارزیابی این نوع از مشاورین باید به گونه ای باشد که سرمایه گذاران داخلی و خارجی با اعتماد به این شرکت ها وارد سرمایه گذاری در مشارکت های عمومی و خصوص شوند.

۴- در ماده ۱۱ موضوع تسهیل گر مشارکت که دارای نقش کلیدی در پیدایش و پدیدآوری مشارکت تا انتخاب شریک فراتر از آن تا مدیریت مشارکت در طول مدت قرارداد است به صورت شخص حقیقی و حقوقی تعریف شده است در حالی که خدمات این تسهیل گر که دارای ابعاد فنی، حقوقی و مالی است نمی تواند توسط یک شخص حقیقی انجام شود. لذا ضروری است واژه حقیقی از این ماده حذف شود.

۵- در ماده ۱۲ در تعریف روش های مشارکت متاسفانه یکی از شایع ترین روش های مشارکت در ایران یعنی سرمایه گذاری مشترک (Joint Venture) که در توسعه شهری و منطقه ای، از جمله در تولید مسکن و خدمات شهری بسپه رایج است از قلم افتاده است. اصولاً رویکرد حاکم بر این لایحه و دامنه شمول آن پروژه های مبتنی بر بهره برداری در نظر گرفته شده و برای جبران این مافات ماده ۳۹ به لایحه اضافه شده که شهرداری ها را تابع آئین نامه جداگانه دانسته است اما، سایر پروژه های دارای ماهیت سرمایه گذاری مشترک که محصول آنها از ابتدا یا در انتهای پروژه قابل تقسیم است از قبیل پروژه های تولید و عرضه مسکن، پروژه های توسعه شهری در شهرهای جدید و مناطق آزاد و سایر پروژه ها؛ توسعه شهری و منطقه ای چه می شود؟ ضروری است در تعریف روش های مشارکت این روش به صورت "سرمایه گذار؛ مشترک براساس قاعده آورده و تقسیم محصول به نسبت سهم شرکت" نیز به روش های مشارکت اضافه شود تا دامنه شمول قانون به پروژه های شهرداری ها، وزارت راه و شهرسازی، مناطق آزاد کشور و هر نوع پروژه مشارکتی که محصول آن قابل تقسیم است نیز گسترش یابد. در این صورت نیازی به ماده ۳۹ نخواهد بود.

۶- از آنجا که رویکرد حاکم بر لایحه صرفاً پروژه های مبتنی بر بهره برداری از قبیل BOT است تاسیس شرکت پروژه در ماده ۱۳ الزامی دانسته شده تا در طول مدت قرارداد مشارکت های مبتنی بر بهره برداری که معمولاً بلندمدت است پاسخگو؛ تعهدات باشد، در حالی که در پروژه های سرمایه گذاری مشترک که در ابتدا، میانه یا انتهای پروژه محصول تقسیم می شود نیازی به تاسیس شرکت پروژه و بروکراسی اضافی وجود ندارد. از این جهت، لازم است الزام به تاسیس شرکت پروژه بند ۱ این ماده حذف گردد.

قبلاً از عنایتی که به نکات کلیدی فوق مبذول می فرمایند سپاسگزاری می نماید.

محمد رضا مینینی
مدیرکل و عضو هیات مدیره

ایران
خیابان حافظ ، خیابان رودسر ،
شماره ۱۷ ، طبقه دوم
کدپستی ۷۹۴۱۵ - ۱۵۹۳۶
صندوق پستی ۳۶۴۶ - ۱۵۸۷۵
تلفن : ۸۸۹۴۰۵۱۲ - ۸۸۹۴۰۲۱۱
فکس : ۸۸۹۴۴۵۶۴
info@inca.ir

همچنین، موقعیت مکانی این آپارتمان‌ها معمولاً دلیل بالا رفتن تقاضای آنها محسوب می‌شود. قرار گرفتن در مرکز شهر یا در نقاطی از شهر با دسترسی آسان به وسایل حمل‌ونقل و سایر امکانات، از جمله خصوصیات استودیو آپارتمان‌ها است. به‌طور مثال آمار جمعیت ژاپن در سال ۲۰۰۰ میلادی نشان می‌دهد بیش از ۷۰ درصد از جمعیت کل کشور ژاپن در شش شهر توکیو، یوکوهاما، اساکا، ناگويا، کیوتو و کوب متمرکز شده‌اند. در حال حاضر جمعیت شهر توکیو نزدیک به ۹ میلیون نفر است و به‌عنوان یکی از مقاصد اصلی مهاجرت در این کشور شناخته شده است. همراه با مهاجرت افراد از روستاها به شهرها و اشتغال در کارخانه‌ها و شرکت‌های صنعتی در سال‌های ۱۹۵۰ تا ۱۹۶۰ میلادی، افزایش چشمگیر شهرنشینان ژاپن منجر به تقاضای بیشتر برای واحدهای مسکونی شد. لذا، به جهت ایجاد تناسب بین افراد ساکن در شهرها نوع سکونت از خانه‌های ویلایی به واحدهای آپارتمانی تغییر یافت. با افزایش عرضه واحدهای آپارتمانی، تمایل افراد نیز به این نوع از سکونت افزایش یافت.

از سایر عوامل موثر در بالا رفتن تقاضای افراد برای واحدهای اقامتی با مترهاژ پایین، کاهش سن جمعیت این کشور و تمایل آنان برای استقلال و زندگی جدا از سایر افراد خانواده بوده است. از این رو، تقاضا برای خانه‌های بزرگ با هزینه‌های بالاتر کاهش و متعاقباً تقاضای خانه‌های کوچک افزایش یافت. از آنجا که تعداد خانه‌های مناسب برای تعداد یک یا دو نفر در ژاپن در اواخر دهه ۹۰ میلادی بسیار کم بود، ساخت و ساز این آپارتمان‌های کوچک بسیار گسترده و فراگیر شد. تمایز ژاپن و خصوصاً شهر توکیو از سایر شهرهای دنیا، در ظهور واحدهای بسیار کوچک و با مترهاژهای کمتر از ۱۰ مترمربع در سال‌های اخیر در این شهر بوده است.

همان‌طور که قابل حدس است، میزان زمان مشغولیت افراد در خارج از منزل و استفاده صرفاً کاربردی از محل اقامت، در گسترش این واحدها بی‌تاثیر نبوده است. ساکنان شهر توکیو و بسیاری دیگر از شهرهای ژاپن،



پدیده جدید ساخت و ساز؛ تاریخچه ای از «آپارتمان‌های کارا»

استفاده می‌شود. استودیو آپارتمان‌ها نسبت به آپارتمان‌های سنتی بسیار ارزان‌تر هستند و مزایا و معایب خاص خود را دارند. مساحت این آپارتمان‌ها معمولاً بین ۲۵ تا ۴۵ مترمربع است. البته آپارتمان‌هایی به مراتب کوچک‌تر از این مترهاژ نیز در کشورهای جملہ ژاپن، کره جنوبی و چندین پایتخت اروپایی وجود دارد. علاوه بر قیمت پایینی که برای خرید و اجاره استودیو آپارتمان‌ها نیاز است، از لحاظ هزینه‌های ماهانه قبوض نیز نسبت به آپارتمان‌های سنتی بسیار کم‌هزینه‌تر و مقرون به صرفه‌تر هستند. به دلیل کوچک بودن این آپارتمان‌ها، برای گرم و سرد کردن فضای داخلی آنها به انرژی کمتری نیاز است؛ از این رو در مصرف انرژی بسیار مقرون به صرفه هستند. همچنین به دلیل ادغام شدن فضاها، یک منبع نوری می‌تواند چندین فضا را با هم روشن کند؛ بنابراین در این آپارتمان‌ها انرژی برق بسیار کمتری استفاده می‌شود.

امروزه با وسعت شهرنشینی و افزایش قیمت زمین در شهرهای پیشرفته دنیا، آپارتمان‌هایی با مترهاژهای خیلی کوچک با نام «استودیو آپارتمان» به وجود آمده است. نام دیگر این آپارتمان‌ها، «آپارتمان‌های کارا» است، که با توجه به اینکه این آپارتمان‌ها، تمامی مایحتاج یک واحد آپارتمانی را در حداقل فضای ممکن دربرمی‌گیرند، نام‌گذاری صحیح و مناسبی است.

استودیو آپارتمان یک مفهوم جدید است که محبوبیت آن در سراسر جهان به سرعت رو به افزایش است. در این نوع آپارتمان‌ها، اتاق نشیمن، اتاق خواب و آشپزخانه در یک فضا با یکدیگر ترکیب شده است. در این آپارتمان‌ها هیچ دیواری بین فضاها برای تفکیک آنها از هم وجود ندارد. هرچند که در برخی از طراحی‌ها برای جداسازی فضاهای خدماتی مثل آشپزخانه از فضای خواب و استراحت یا مجزا کردن فضای استراحت در خانه‌های مشترک از نیم‌دیوار

چرا در آینده ساختمان‌ها دایره‌ای خواهد شد؟



استفاده از چوب مقاوم CLT در ساخت ستون‌ها و پایه‌های سازه‌های دایره‌ای پایداری آن‌ها را دوچندان کرده است. وفور گیاهان و گل‌ها در سراسر سازه‌ها به گونه‌ای است که گویی طبیعت اطراف به داخل ساختمان گسترش یافته است. از آن جا که مصالح معمولی نظیر بتن و فلز قابلیت بازیافت و استفاده دوباره را ندارد، در نتیجه منجر به متابولیسم می‌شود، بنابراین، معماران در ساخت سازه چوبی دایره‌ای شکل Triodos Bank از بیش از ۱۶۵ هزار تخته چوب CLT بهره گرفتند که این نوع چوب قابلیت بازیافت و استفاده دوباره در سازه‌های بعدی را دارد. در نتیجه ساختمان دایره‌ای پایدار منطقه Zeist هلند، علاوه بر بانک اداری به عنوان یک منبع ذخیره مصالح ساختمانی عمل می‌کند که تمام چوب به کار برده شده در آن بدون هیچ تلفاتی قابل استفاده دوباره است. سازندگان تلاش کرده‌اند میزان مصرف انرژی در سازه‌های دایره‌ای شکل منطقه Zeist هلند را به حداقل برسانند که استفاده از شیشه برای نمای سازه‌ها و هدایت نور طبیعی به داخل از این طریق باعث شده است معماران در رسیدن به هدف خود نزدیک‌تر شوند. علاوه بر این، پوشش گیاهی باعث عایق بندی سازه‌ها در مقابل سرمای شدید و خنک‌سازی آن‌ها در فصل گرما می‌شود. ۱۳ آذر-ایمنا

این روزها احداث ساختمان‌های دایره‌ای شکل به سرعت در سراسر جهان در حال گسترش است؛ معماران طرفدار این نوع طراحی اغلب از مصالح پایدار در فرآیندهای ساخت و ساز خود بهره می‌گیرند. به گزارش اخبار ساختمان، امروزه ساخت بناهای دوار به علت نیاز کمتر به مصالح، چرخه دوار انرژی، مقاومت در برابر زلزله و طوفان، کنترل طبیعی دما، دریافت بیشتر نور طبیعی و پایداری از محبوبیت ویژه‌ای در بین معماران برخوردار شده است. ساختمان اداری Triodos Bank واقع در منطقه Zeist در کشور هلند از جمله بی نظیرترین سازه‌های دایره‌ای شکل احداث شده تا به امروز است که با هدف ایجاد پایداری در منطقه بنا شده است. معماران در طراحی بانک Triodos تلاش کرده‌اند میزان مصالح هدر رفته را به صفر برسانند و به همین منظور از چوب به عنوان ماده اصلی در ساخت آن بهره گرفته‌اند. سازندگان ساختمان چوبی دایره‌ای Triodos با الهام از طبیعت پیرامون این سازه پایدار را در درخت‌ها و گیاهان سبز بسیاری محصور کرده‌اند؛ پشت بام سازه همچون یک فضای سبز عمومی پوشیده در گل‌ها و گیاهان زیبایی بومی است که نوعی چوب مقاوم دورتا دور آن‌ها را پوشیده است.

به بالاترین میزان از کار و فعالیت در روز مشهور هستند، از این رو، یک واحد آپارتمانی بسیار کوچک با حداقل امکانات استراحت برای این افراد کفایت می‌کند.

در آلمان، اولین پروژه آپارتمان‌های استودیو در سال ۲۰۱۱ توسط یک پیمانکار در شهر فرانکفورت صورت پذیرفت. با وجودی که انتظار می‌رفت فروش این پروژه و ایجاد تقاضای این‌گونه از واحدهای مسکونی زمان‌بر باشد، لیکن در کمتر از یک ماه تمامی واحدهای این پروژه به فروش رسیدند و در حال حاضر پروژه‌های سریالی توسط این پیمانکار و پیمانکارهای مشابه در سراسر کشور آلمان انجام می‌پذیرد.

طراحی اولیه این آپارتمان‌ها به منظور استفاده دانشجویان صورت پذیرفت، ولی نه تنها دانشجویان که کارمندان و شاغلان فرانکفورت نیز از خرید و اجاره این استودیو آپارتمان‌ها استقبال کردند. برخلاف بسیاری از کشورها که به دلایل متعدد از جمله شرایط نامطلوب زندگی افراد، حداقل متراژ آپارتمانی را در قوانین کشوری خود تعیین و تصویب کرده‌اند، آلمان هیچ محدودیتی در حداقل متراژ واحدهای ساختمانی ندارد. هرچند که متراژ نرمال و متعارف آپارتمان برای یک فرد تنها در این کشور، بین ۴۰ تا ۵۰ مترمربع تعریف شده است. متقاضیان اصلی استودیو آپارتمان‌ها در آلمان، کسانی هستند که از طرفی قدرت خرید و اجاره آپارتمان‌های بزرگ را ندارند ولی از طرف دیگر، به میزانی از شرایط مطلوب برخوردار هستند که حاضر به زندگی در اقامتگاه‌های دولتی نیستند. این بدین معناست که عمده این متقاضیان را جوانان آلمانی از جمله دانشجویان و کارمندان مجرد تشکیل می‌دهند. در سال‌های اخیر تمایل این دسته از افراد جامعه علی‌الخصوص می‌توان به افرادی که خانه اولیه آنها غیر از شهر سکونت آنهاست، به واحدهای آپارتمانی بسیار کوچک با متراژ ۲۰ تا ۳۰ مترمربع بسیار افزایش پیدا کرده است. این دسته از افراد معمولاً کسانی هستند که برای ادامه تحصیل یا اشتغال به شهرهای مهم آلمان مهاجرت کرده و در این شهرها ساکن شده‌اند ۱ دی-صما