

درنگی در آسیب‌شناسی انتخاب و معرفی ناظر برای نظارت بر اجرای ساختمان

منوچهر شبیانی اصل

دانش آموخته رشته‌های مهندسی عمران، مدیریت، حقوق

رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران

mshaiwanyasl@yahoo.com



۱- چکیده

مهندسی ساختمان یکی از مهم‌ترین، تأثیرگذارترین و زیباترین حرفه‌ها در جامعه است، مهم‌ترین از آن نظر که همه فعالیت‌های اجتماعی در بستر حاصل کارهای مهندسان اعم از سدها، راه‌ها، راه‌آهن، انواع ساختمان‌ها و ... شکل می‌گیرد، تأثیرگذارترین از این حیث که ایده‌ها و ساخته‌های مهندسان معمار، عمران و تأسیسات از جنبه‌های مختلف و در سال‌های متمادی بر بهره‌برداری و بهره‌برداران تأثیر می‌گذارد و زیباترین از آن حیث که شاید هیچ خدمتی برای حرفه‌مند لذت بخش‌تر از ایمنی، راحتی و آسایشی که انسان‌ها از حاصل ساخته‌های مهندس



مهندسی ساختمان مهم‌ترین حرفه‌ها در جامعه است، مهم‌ترین از آن نظر که همه فعالیت‌های اجتماعی درست حاصل کارهای مهندسان اعم از سدها، راه‌ها، راه‌آهن، انواع ساختمان‌ها و... شکل می‌گیرد.

در طول سال‌ها و در ابعاد مختلف زندگی خود حس می‌کنند، نباشد.

مهندسی ساختمان با وجود اهمیت فراوان و تأثیرگذاری و زیبایی نهفته در درون آن در دوران اخیر در کشور ما گرفتار چالش‌های عدیده‌ای شده است، از دوگانگی و چندگانگی نظام‌های ساخت‌وساز تا افزایش بی‌رویه پذیرش دانشجو در رشته‌های دانشگاهی این حوزه تا دخالت اشخاص فاقد صلاحیت و ابداع روش‌های خلیق‌ساعه و جاری‌نمودن آن‌ها در مسیر ارائه خدمات مهندسی و ده‌ها چالش دیگر، شرایطی به وجود آمده که خدمات این حوزه را با ناکارآمدی، آسیب‌ها و دشواری‌های فراوان روبه‌رو ساخته است.

یکی از این چالش‌ها انتخاب و معرفی ناظر ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی است. بررسی و آسیب‌شناسی این فرایند که مسبوق به سابقه در فرایندهای جهانی مهندسی نیست و برای نخستین بار در کشور ما ابداع و ایجاد شده است، ضروری می‌نماید، گرچه ورود و اظهار نظر در این عرصه به علت تقابل مدافعان متعصب آن با یک‌سونگری به نحوی که مباحثات علمی و حرفه‌ای را بر نمی‌تابند، سخت می‌نماید، اما به نظر می‌رسد بالاخره باید پیش قدم شد و آسیب‌های این روند را بیان کرد تا در تعامل جمعی و هم‌اندیشی به دور از تعصبات و منافع شخصی به اصلاح امور و تعالی آن همت گماشت.

در این مقاله با نگاهی اجمالی، برخی از مهم‌ترین نکات در آسیب‌شناسی «انتخاب و معرفی ناظر برای نظارت بر اجرای ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی» و پیشینه آن و

ذکر دشواری‌ها، آسیب‌ها و معایب آن، همچنین نیم‌نگاهی به معایب ارائه خدمات مهندسی در روال کنونی، مواردی به اختصار برای اصلاح امور مربوط از دیدگاه نویسنده مطرح شده است.

۲- مقدمه

نظارت بر اجرای ساختمان یکی از خدمات مهندسی است که از سال ۱۳۸۳ در حوزه ساخت‌وساز شهری و روستایی به دنبال تصویب آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که عیناً تحت نام مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) نیز چاپ شده و تفصیلی در پیوست آن افزوده شده است، به عنوان چالش برانگیزترین بحث در این حوزه مطرح شده و هر از گاه به عللی به موضوع روز مهندسی ساختمان تبدیل می‌شود و بحث‌های مختلفی را در جامعه مهندسی ساختمان برمی‌انگیزد.

بحث درباره «نظارت بر اجرای ساختمان» در سال‌های اخیر بیش از آنکه در ماهیت و محتوای آن مطرح باشد، به نحوه تعیین و انتخاب مهندس ناظر یا مهندسان ناظر محدود شده است. مفاد ماده ۲۴ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که عیناً در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ذکر شده است، چنین است:

«ناظر، به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد. ناظر نمی‌تواند شاغل در دستگاه صادرکننده پروانه ساختمان در منطقه‌ای باشد که ساختمان در آن منطقه احداث می‌شود.

تبصره ۱- تا زمانی که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در شهرها و مناطقی که پروانه

در آن صادر می‌گردد دفتر نمایندگی تأسیس ننموده باشد، مراجع صدور پروانه ساختمانی با هماهنگی با آن سازمان، وظیفه معرفی ناظر را انجام می‌دهند.

تبصره ۲- دستورالعمل مربوط به نحوه ارجاع کار، نظارت، میزان حق‌الزحمه و نحوه دریافت و پرداخت آن و همچنین رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری، توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.»

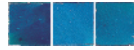
۳- درنگی در واژه‌شناسی نظارت، بازرسی و سابقه آن

پیش از آغاز بحث لازم است به اجمال به معانی دو واژه «نظارت» و «بازرسی» و تفاوت بین آن‌ها پرداخته شود.

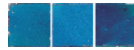
نظارت واژه‌ای است عربی، از ریشه «نظر»، به معنای «نگاه توأم با تأمل و اعتبار» و در معنای لغوی، نظر کردن و نگریستن به چیزی. (غیث اللغات)، در تحت نظر و دیده‌بانی داشتن کاری، نگرانی و دیده‌بانی به سوی چیزی (دهخدا، ۱۳۸۵) و نگریستن، دیدن، مراقبت در انجام کاری (معین، ۱۳۷۱) و نظر کردن و نگریستن (عمید، ۱۳۵۸) است.

نظارت (supervision) از دو کلمه لاتینی (super) به معنای بالای، بالای سر، در بالا و (videre) به معنی مواظب بودن، نگاه کردن، مراقبت کردن، بر کسی نظارت کردن و مشاهده کردن ترکیب یافته است. بعدها به تدریج در زبان انگلیسی کلمه videre به vision تبدیل شد و supervision تلویحاً به شاهدانی اطلاق شد که توأم با بینش، دانش و آگاهی باشند.

نظارت در حقوق عمومی به مجموعه عملیاتی گفته می‌شود که طی آن، میزان تطابق عملکرد اشخاص با قوانین و مقررات سنجیده می‌شود تا از



یکی از این چالش‌ها انتخاب و معرفی ناظر ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی است.



با وی صورت می‌گیرد و بازرسی توسط مهندسان با صلاحیت بازرسی منتخب مرجع صدور پروانه ساختمان که عمدتاً شهرداری می‌باشد، صورت می‌گیرد و مقررات جدی و محکمی برای اعطای مجوزها و بازدیدهای مرحله‌ای تعریف شده دارد. این شیوه تا حدودی در نظام فنی و اجرایی کشور نیز ملاحظه می‌شود، در این نظام ((ناظر مقیم)) که امور مهم حرفه‌ای وی نظارت بر همان پروژه است و ((نظارت عالی)) توسط ((مهندس مشاور)) صورت می‌گیرد و موسوم به ((دستگاه نظارت)) است و شامل نظارت کاملی است که در چارچوب نهاد طراحی پروژه یعنی همان «مهندس مشاور» بر اساس شرح خدمات تعیین شده و ضوابط مدون بر اجرای پروژه صورت می‌گیرد. در این مفهوم ناظر ((امین کارفرمای پروژه)) محسوب می‌شود. در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی نیز از زمانی که پس از تصویب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های آن، همچنین ضوابط شهرسازی در

می‌شود، اما این دو در حوزه مهندسی و امور فنی، از حیث معنا و نحوه اجرا دو امر جدا و متفاوت از یکدیگر است. از این حیث، نظارت به معنای کنترل حسن انجام عملیات و اظهار نظر برای بهبود کار و در راستای حفاظت از منافع کارفرمای پروژه است. بنابراین ناظر نماینده کارفرمای پروژه و وابسته به کارفرما است، یعنی توسط او انتخاب می‌شود و با وی قرارداد منعقد می‌کند و حتی بر حسن جریان مالی کارگاه و تخصیص مناسب منابع نیز کنترل و نظارت دارد. اما بازرسی آزمون انطباق فرایند انجام کار یا محصول با مشخصات و الزامات از پیش تعیین شده است و در راستای حفاظت از منافع عمومی می‌باشد. بازرسی نماینده نهاد عمومی و مستقل است و در حسن جریان مالی کارگاه و تخصیص مناسب منابع و وظیفه‌ای ندارد. در حوزه مهندسی ساختمان در بسیاری از کشورها نظارت توسط مهندسان ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت با انتخاب کارفرما و طرف قرارداد

این طریق، به مطابقت نتایج عملکرد با هدف‌های مطلوب، اطمینان به دست آید. (اخوان کاظمی، ۱۳۹۱) همچنین نظارت را عمل ناظر و ناظر را در اصطلاح به معنای کسی که بر کار دیگری نظارت می‌کند تا عمل او به صورت صحیح صورت گیرد. گفته اند. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۱)

در حوزه مهندسی ساختمان، در فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور تعریف نظارت چنین ذکر شده است: «مجموعه خدمات و اقداماتی که برای کنترل و حصول اطمینان از صحت اجرای کار طبق اسناد و مدارک قرارداد انجام می‌شود.» در بند ۱-۳۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، تعریف نظارت چنین آمده است: «مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه‌ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن بر اساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمان انجام می‌پذیرد.»

در زبان فارسی برای معنی واژه بازرسی (inspection) کلماتی چون: تفتیش، عمل بازرسی، جستجو درباره کسی یا چیزی، سرکشی، بررسی، رسیدگی، بازرینی، بازدید و وارسی استفاده شده است. در آیزو ۸۴۰۲ بازرسی به فعالیت‌هایی شامل اندازه‌گیری، آزمایش، آزمون یا سنجش ویژگی‌های محصول، سازمان، خدمت یا شخص و مقایسه نتایج با الزامات مشخص شده برای تأیید انطباق هر یک از ویژگی‌ها یا عدم آن، بیان شده است. همچنین بازرسی به معنای ارزیابی انطباق از طریق مشاهده و قضاوت همراه با اندازه‌گیری، آزمایش یا مقایسه با شاخص، هر کدام که مقتضی باشد، نیز قید شده است. نظارت و بازرسی بعضاً در یک معنا استفاده



نظارت بر اجرای ساختمان یکی از خدمات مهندسی است که از سال ۱۳۸۳ در حوزه ساخت‌وساز شهری و روستایی به دنبال تصویب آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، به عنوان چالش برانگیزترین بحث در این حوزه مطرح شده است.





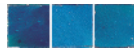
تعدادی از مباحث مقررات ملی ساختمان، تدوین آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که بعداً تحت عنوان مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) نیز انتشار یافت، در دستور کار قرار گرفت و پس از تصویب آن در هیئت وزیران، تهیه پیش نویس پیوست آن شامل شیوه نامه های مربوط، به شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان محول شد و پیش نویس نخست آن توسط یکی از مهندسان معمار همکار سابق وزارت مسکن و شهرسازی وقت تهیه و در جلسات کمیته ای مرکب از ۱۳ نفر از اعضای هیئت مدیره های سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها برای ارائه به وزارت مسکن و شهرسازی وقت برای تصویب و ابلاغ، نهایی شد. به رغم فرصت کافی برای تدوین این مبحث و به خصوص پیوست آن، نگرش سیستمی و مطالعات کافی درباره آن نیز صورت نگرفت. ذهنیت حاکم بر این بود که «فعلاً متنی تهیه و تصویب شود، بعداً می توان با تدبیر بیشتر آن را اصلاح کرد». ذهنیتی که پس از گذشت بیش از ۲۰ سال هنوز تحقق نیافته و تعجیل در تدوین و تصویب آن در کنار برخی مزایا، مضرات و تبعات منفی نیز در پی داشته است. در این مبحث و پیوست آن اساساً به موضوع بازرسی و نحوه اجرای آن پرداخته نشد و این مهم به بعد موکول شد. «بعدی» که تاکنون فرا نرسیده است. مفاد ماده ۲۴ این آئین نامه چنین تدوین شد: «ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می گردد. ناظر نمی تواند شاغل در دستگاه صادرکننده پروانه ساختمان در منطقه ای باشد که ساختمان در آن منطقه احداث می شود.» و تبصره های آن چنین است: «تبصره ۱- تا زمانی که سازمان



نیم اسکلت ساخته می شدند و بعضاً فقط یک برگ (شیت) نقشه برای معماری و سازه آن ها تهیه می شد. با افزایش ساخت و سازها و طبقات ساختمان ها و پیچیدگی آن ها از یک سو و تصویب قانون نظام مهندسی ساختمان در سال ۱۳۷۱ و پس از آن قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۷۴ و تدوین، تصویب و ابلاغ مقررات ملی ساختمان، به تدریج با جداشدن طراحی معماری از طراحی و محاسبات سازه و سپس اضافه شدن الزامات طراحی و اجرای تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی در مباحث مقررات ملی ساختمان، طراحی ساختمان در چهار رشته شکل گرفت، اما به موازات این تحولات در زمینه تفکیک دو وظیفه نظارت و بازرسی، همچنین اجرای ساختمان و تدوین و تبیین صحیح وظایف و تکالیف هر یک، مطالعات، تحقیقات و اقدامات لازم با لحاظ تفکر سیستمی صورت نگرفت. از اوایل دهه ۸۰ خورشیدی با انتشار و ابلاغ

چارچوب طرح جامع و تفصیلی و سپس طرح های هادی، لزوم تهیه نقشه های ساختمانی و نظارت بر اجرای آن ها توسط اشخاص دارای صلاحیت که قبلاً توسط معماران تجربی و بدون احراز صلاحیت اجرا می شد، ضروری نمود. با تصویب قانون نظام معماری و ساختمانی در سال ۱۳۵۲ و اعطای پروانه اشتغال به کار مهندسی برای مهندسان، ساختاری برای این امر شکل گرفت. در ابتدا نقشه های ساختمانی توسط همان مهندس ناظر که مهندسان معمار یا مهندسان راه و ساختمان (عمران) بودند، تهیه می شد و سپس در اجرا توسط آنان نظارت می شد. در فقدان مقررات ملی ساختمان و استاندارد ۲۸۰۰ ایران (آئین نامه طراحی ساختمان ها در برابر زلزله) در آن سال ها، تنها مرجع مهم، استاندارد ۵۱۹ ایران برای بارگذاری سازه ها از جمله بار زلزله و استفاده از آئین نامه های معتبر کشورهای دیگر برای سازه های فولادی و بتنی بود. اکثر ساختمان ها کم ارتفاع و صورت

نظارت واژه ای است عربی، از ریشه «نظر»، به معنای «نگاه توأم با تأمل و اعتبار» و در معنای لغوی، نظر کردن و نگرستن به چیزی.



در حوزه مهندسی ساختمان، در فرهنگ واژگان نظام فنی و اجرایی کشور تعریف نظارت چنین ذکر شده است: «مجموعه خدمات و اقداماتی که برای کنترل و حصول اطمینان از صحت اجرای کار طبق اسناد و مدارک قرارداد انجام می‌شود.»



پرونده‌های مطرح در کمیته‌های حل اختلاف و کمیته داوری سازمان استان، گزارش‌های ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها، گزارش‌های سازمان بازرسی کل کشور و جلسات متعدد با دست‌اندرکاران امر در استان‌های مختلف صورت گرفته است.

۱-۵- فقدان مجوز قانونی

متن ماده ۳۳ قانون مرقوم دلالت بر این دارد که آئین‌نامه‌ای حاوی سه موضوع ذیل توسط وزارتخانه‌های راه و شهرسازی (مسکن و شهرسازی وقت) و کشور برای این ماده تهیه شود. این سه موضوع عبارت‌اند از:

- ۱- حوزه شمول مقررات ملی ساختمان
 - ۲- ترتیب کنترل اجرای آن‌ها
 - ۳- حدود اختیارات و وظایف سازمان‌های عهده‌دار کنترل و ترویج آن در هر مبحث
- ملاحظه می‌شود که انتخاب و معرفی ناظر توسط سازمان استان با هیچ یک از سه بند آن انطباق ندارد. شاید گفته شود که این امر به استناد بند ۳ از شقوق سه گانه فوق و در حدود اختیارات و وظایف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گنجانده می‌شود. حال آنکه با تدقیق در مفاد ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ ملاحظه می‌شود که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جزء اشخاص مکلف به رعایت مقررات ملی ساختمان احصا نشده است و ضمناً در بند ۴ ماده ۱۵ قانون مرقوم، وظیفه و اختیار سازمان استان صرفاً «همکاری با مراجع مسئول در امر کنترل ساختمان» ذکر شده و چنین انشایی دلالت بر آن دارد که مراجع مسئول در امر کنترل ساختمان نهادهای دیگری است که سازمان استان موظف به «همکاری» با آن‌ها شده است. این نکته را

۵- آسیب‌شناسی ماده ۲۴ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

مفاد ماده ۲۴ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ که عیناً به عنوان مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) نیز منتشر شده است و شیوه اجرای آن در طول سال‌های گذشته، قابل نقد و آسیب‌شناسی است. نخستین بار این آسیب‌شناسی در دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در سال‌های ۱۳۹۴ تا ۱۳۹۶ صورت گرفت که البته انتشار عمومی نداشت. تغییرات مکرر مدیران این دفتر از سال ۱۳۹۷ تاکنون انسجام ایده و برنامه بازرنگی و رفع این آسیب‌ها و بهبود امور را متوقف ساخته است. از سوی دیگر این امر که به ارجاع کار معروف شده و در واقع توزیع کار نظارت است، چنان با تعصب برخی افراد گره خورده که هرگونه نقد و نظری درخلاف آن با مقاومت و مقابله خشنمانک و حتی حملات شخصی و توهین و اهانت به خصوص در فضای مجازی مواجه می‌شود؛ گرچه چنین رفتاری از جامعه مهندسی بسیار بعید می‌نماید. این برخوردها یا ناشی از داشتن منافع بسیار از روند فعلی یا ناشی از ناآگاهی از فرایندهای مهندسی و روند مهندسی در دنیا است. در حال این برخوردهای نامطلوب، باعث شده تا بسیاری از صاحب‌نظران و دلسوزان حرفه مهندسی ساختمان عطای اظهار نظر درباره این موضوع را به لقای آن ببخشند و این نیز موجب اندرکنش و افزایش آسیب‌ها و هر چندگاه موجب بروز بحرانی جدید شده است. در این بخش برخی از این آسیب‌ها به اختصار مطرح می‌شود. این آسیب‌شناسی بر اساس مطالعات و بررسی‌های میدانی، شکایات مطرح در شورای انتظامی،

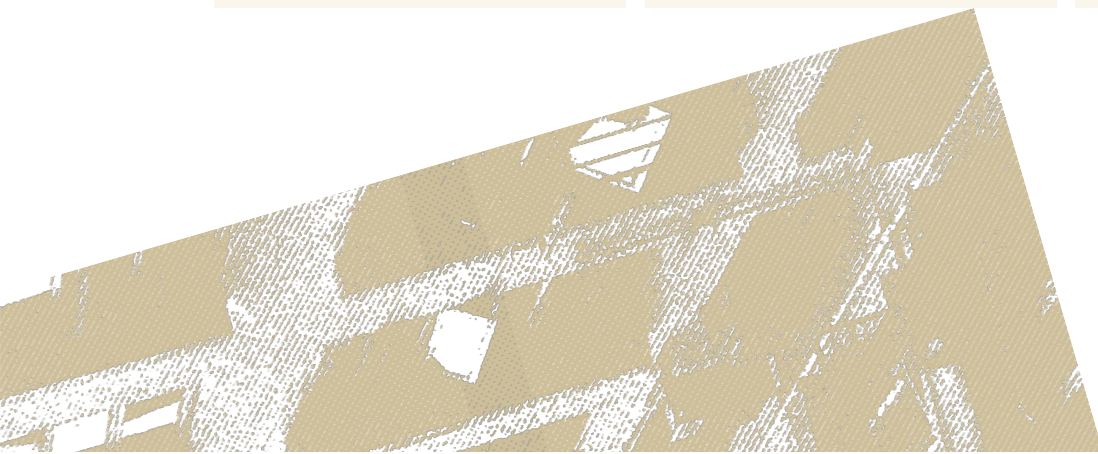
نظام مهندسی ساختمان استان در شهرها و مناطقی که پروانه در آن صادر می‌گردد دفتر نمایندگی تأسیس ننموده باشد، مراجع صدور پروانه ساختمانی با هماهنگی با آن سازمان، وظیفه معرفی ناظر را انجام می‌دهند. تبصره ۲- دستورالعمل مربوط به نحوه ارجاع کار، نظارت، میزان حق الزحمه و نحوه دریافت و پرداخت آن و همچنین رفع اختلاف نظر بین ناظر و مجری، توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.»

آنچه که نگارنده از علل شکل‌گیری چنین ماده‌ای در این آئین‌نامه به خاطر دارد، چنین است:

- ۱- پیش‌بینی منبع مالی برای سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها، با اعمال تودیع حق الزحمه نظارت در حساب سازمان استان و تخصیص ۵٪ آن به سازمان در شیوه‌نامه پیوست آن حق عضویت و کمک‌های مالی دولت، با توجه به استیجاری بودن محل استقرار و هزینه‌های جاری در آن زمان، کفاف لازم را نمی‌داد.
- ۲- ایجاد اقتدار برای سازمان استان در قبال مراجع صدور پروانه ساختمان از یک سو و برقراری ارتباط بیشتر اعضا با سازمان استان.

۴- تسهیل اجرای مفاد بند ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان از طریق انتخاب و معرفی مهندسان ناظر.

در این نوشتار از این رو از واژه‌های «مالک» و «صاحب کار» استفاده شده است که از هر دو واژه دروازه‌شناسی ساختمان استفاده می‌شود. مالک به معنای دارنده مالکیت ملک موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و واژه صاحب کار به معنای مالک یا نماینده یا قائم مقام وی می‌باشد.





۵-۳- خارج بودن از حیطه وظایف نهاد حرفه‌ای

به ضرس قاطع هیچ نهاد حرفه‌ای در دنیا در فرایند ارائه خدمات حرفه‌ای توسط حرفه‌مندان و اعضای آن نهاد دخالت ندارد. وظایف نهاد حرفه‌ای در امور حرفه‌ای اعضا صرفاً محدود به آموزش و بازآموزی، پایش و نظم‌دهی از طریق امور انتظامی و انضباطی است. در همین کشور خودمان هرگز شخصی برای انتخاب و معرفی پزشک به سازمان نظام پزشکی مراجعه نمی‌کند و نسخه پزشک یا نتیجه آزمایش‌های پزشکی را برای کنترل به این سازمان نمی‌برد. اشخاص در تعیین و انتخاب پزشک خود و مراجعه به آزمایشگاه و بیمارستان و غیره مختارند. زیرا اساس بر صلاحیت داشتن اشخاص دارای پروانه طبابت و خدمات آزمایشگاهی و رعایت اخلاق حرفه‌ای است. همچنین است در مورد انتخاب و تعیین وکیل دادگستری و کنترل لوایح تنظیمی وی که کسی به کانون وکلا مراجعه نمی‌کند. (جز در موارد استثنا به عنوان وکیل معاضدتی یا تسخیری).

این موضوع باعث شده که سازمان استان از یک نهاد حرفه‌ای به یک نهاد اداری و مالی و در نهایت بنگاه اقتصادی تغییر شکل دهد، بدون آنکه ساختار آن برای چنین وائفی طراحی شده باشد. در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان چنین وضعیتی از نظر گردش مالی و امور اداری برای این سازمان‌ها پیش‌بینی نشده بود، بنابراین ساختار فعلی این سازمان‌ها که صرفاً در چارچوب نهادهای حرفه‌ای طراحی شده بود، به هیچ وجه با امور تحمیلی ناشی از آئین‌نامه مرقوم سازگار نیست و به عبارتی سازه‌ای، آن ساختار، تحمل این بارگذاری‌های ابداعی را ندارد. حجم فراوان گردش مالی، تعدد و تکرر فراوان دریافت و پرداخت‌ها با تفاوت‌های وسیع برای هر یک از پروژه‌ها، بروز

آن نیست، همچنین مجبور است مبلغ قرارداد نظارت را که آن هم توسط شخص چهارمی (وزارت راه و شهرسازی) اعلام شده، نزد همان شخص ثالث تودیع نماید. ناظر طرف قرارداد وی نیز باید حق‌الزحمه موضوع قرارداد را از آن شخص ثالث و طبق نظر وی دریافت کند، نهایتاً ناظر گزارش اقدامات خود را به شخص پنجمی به نام مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان ارائه کند. قطع نظر از اینکه این روند با مغایرت‌های قانونی متعددی مواجه است، در ذات خود با تداخل وظایف نظارتی و بازرسی، قابلیت اجرای صحیح و بسامان را ندارد و مشکلات متعددی را در پی می‌آورد و ممکن نیست تأثیر مثبت شایسته‌ای در ارتقای کیفیت ساخت‌وساز داشته باشد. جایگاه ناظر به عنوان مدافع حقوق مالک در حوزه فنی به دلیل اخذ حق‌الزحمه از وی و طرف قرارداد بودن با وی یا بازرسی به دلیل واگذاری امر توسط سازمان استان و ارائه گزارش به مرجع صدور پروانه ساختمان کاملاً تداخل یافته و خدشه‌دار شده است و این تداخل مانع از صحت جریان امر می‌شود. از سوی دیگر منطق لازم در دخالت دولت در قرارداد خصوصی صاحب‌کار با ناظر (در تعریفی که پیش‌تر گفته شد) و دخالت نهادی حرفه‌ای در این قرارداد تا حد تعیین اجباری متن قرارداد نظارت و تحمیل آن به طرفین قرارداد وجود ندارد. باید توجه داشت که در حقوق خصوصی اصل بر صلاحیت و آزادی اراده است و سلب یا محدود کردن آن صرفاً در چارچوب قانون مصوب قوه مقننه میسر است و چنین اختیار و وظیفه‌ای برای وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان پیش‌بینی نشده است. گرت‌برداری از نظام فنی و اجرایی کشور در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی که بعضاً مستند این روند قرار می‌گیرد، به غایت اشتباه و نادرست است.

نیز باید در نظر داشت که در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) مقرر شده است که قرارداد نظارت بین صاحب‌کار با سازمان استان منعقد شود و در واقع طرف قرارداد نظارت سازمان استان قید شده است. امری که عملاً اجرا نمی‌شود و نه تنها سازمان استان با مالک یا صاحب‌کار قراردادی منعقد نمی‌کند، بلکه ناظران مستقیماً به عقد قرارداد نظارت با مالکان سوق داده می‌شوند و بعضاً حتی کاربرد قراردادی موسوم به قرارداد همسان نیز برای این امر تهیه نموده‌اند که اساساً خلاف مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی و خلاف اصل آزادی قراردادهاست و وضع قاعده آمراهی برای مهندسان و مالکان محسوب می‌شود که صرفاً مستلزم تصویب قوه مقننه است، زیرا وضع قاعده آمراهی موجود یا سالب حق و تکلیف فقط از اختیارات قوه مقننه یا مآذون از آن و از مصادیق بارز قانونگذاری است.

۵-۲- تداخل وظایف نظارت و بازرسی

همانگونه که قبلاً ذکر شد، نظارت با بازرسی دو مفهوم جداگانه و متفاوت است. نحوه بیان این ماده، عملاً وظیفه نظارت را با بازرسی درهم آمیخته و نظارت را در وضعیتی دشوار و متعسر قرار داده است. گرچه در صدر و ذیل تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تا حدودی وظیفه نظارت از بازرسی تفکیک شده است، اما ماده ۲۴ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون یادشده و پیوست آن وضعیت عجیبی را در حوزه نظارت پیش آورده که طبعاً در هیچ ساختار سازمانی مدیریتی در دنیا و نظریه‌های مدیریتی و اصول دانش مدیریت وجود ندارد. به این معنی که ناظر را سازمان استان انتخاب می‌کند، مالک مجبور است با ناظری که دخالتی در انتخاب وی ندارد، قراردادی منعقد کند که متن آن را شخصی دیگر (سازمان استان) تنظیم کرده و وی مجاز به تغییر

نظارت و بازرسی بعضاً در یک معنا استفاده می‌شود، اما این دو در حوزه مهندسی و امور فنی، از حیث معنا و نحوه اجرا دو امر جدا و متفاوت از یکدیگر است.



در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) مقرر شده است که قرارداد نظارت بین صاحب کار با سازمان استان منعقد شود و در واقع طرف قرارداد نظارت سازمان استان قید شده است.



اختلافات متعدد بین ناظران و مالکان، بروز امور اداری روزمره، استخدام اشخاص و مسائل مربوط به اداره نیروی انسانی، توسعه ناهنجار سازمان استان و دفاتر نمایندگی در کنار تغییر سالانه رئیس هیئت رئیسه آن و تغییر سه ساله هیئت مدیره و دو ساله بازرسان وضعیتی دشوار و فاقد استمرار عملی اقدامات و برنامه ریزی منسجم را فراهم آورده است که خود مشکلات و مسائل فراوانی را به دنبال دارد و عملاً سازمان را از مسیر نهادی حرفه‌ای و اهداف اولیه تأسیس آن، خارج ساخته، سازمان استان خواه ناخواه در مسیر کسب درآمد هرچه بیشتر قرار گرفته و ماهیت بنگاه اقتصادی را یافته است.

۴-۵- از بین رفتن فضای رقابتی و انگیزه تلاش و فعالیت بین مهندسان

انتخاب و معرفی مهندس ناظر توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ارجاع نظارت یا به عبارت بهتر توزیع کار که شوربختانه برخی اوقات با پسوند وصلت نیافتنی «عادلان» نیز بیان می‌شود، در واقع از یک سو به از بین رفتن شایسته سالاری و فضای رقابتی برای ارائه خدمات بهتر و قوی‌تر و تلاش برای رعایت هر چه بیشتر اخلاق حرفه‌ای و افزایش روزافزون دانش مهندسی و توانمندسازی خود با فناوری و دانش روز منجر شده و از سوی دیگر تبدیل مهندسان به پیشه‌وران مستمری بگیر و وابسته به سازمان استان را در پی داشته است. در این روند اکثر مهندسان یا منتظر ارجاع کار از سازمان هستند یا با ارجاع کار آن را به عنوان باری به هر جهت تلقی می‌کنند و انگیزه‌ای برای نشان دادن توانمندی‌های خاص خود ندارند. به تدریج فضای مهندسی به فضای حاکم در بلوک شرق شباهت می‌یابد، فارغ از هر نوع چالش حرفه‌ای، رقابت و اساساً انگیزه‌ای برای فعالیت و رقابت،

پیچیده به مهندسان جوان و کم‌تجربه و کارهای ساده و پیش پا افتاده به مهندسان با تجربه و مسلط تعلق می‌گیرد که در هر دو سو نتیجه منفی است. گاه در مراجعه به دفتر مرکزی سازمان استان مشاهده می‌شود که مهندسانی منفرداً یا مجتمعاً برای اعتراض به نحوه ارجاع کار یا شکایت از ارجاع نشدن کار به آنان یا تبعیض بین اشخاص حقیقی با حقوقی جمع شده‌اند، گاه مباحثات آنان رنگی خشن و ناهنجار به خود می‌گیرد و بعضاً دامنه این تجمعات به مقابل ساختمان‌های نهادهای مختلف توسعه می‌یابد و در این جاست که هر شخص بی طرفی می‌پرسد آیا سازمان نظام مهندسی ساختمان برای چنین اهدافی تأسیس شده بود؟ آیا سازمان استان مأمور به تأمین معیشت و درآمد برای مهندسان است؟ آیا اعتراض به سبک و شیوه‌های تبعیض آمیز و ناعادلانه انتخاب و معرفی ناظر اعتراض تا چه حدی صحیح است و اصولاً اصلاح‌پذیر می‌باشد؟

باقی نمی‌ماند. در خصوص شخص حقیقی با ارجاع سالانه یا دو سالانه کار به شخص و به عبارت دیگر هر از چندی، استمرار فعالیت حرفه‌ای شخص خدشه دار می‌شود و تمایل به بهره‌مندی مالی از پروژه، جای خود را به حرفه‌مندی و اصول حرفه‌ای می‌دهد. فروش یا اجاره و واگذاری پروانه اشتغال به اشخاص حقوقی در مقابل مبلغی ناچیز بعضاً تا آن حد که شخص واگذارکننده پروانه اشتغال نه تنها از پروژه‌های شرکت، بلکه حتی از نشانی شرکت نیز مطلع نیست و مدیرعامل آن را هم نمی‌شناسد، رواج می‌یابد. شگفت آنکه برای این فرایند غیر قانونی و خلاف در مرجع قضایی طرح دعوا می‌کنند و با استناد به ماده‌ای که چند سال قبل ملغی شده است، رأی می‌گیرند. واگذاری امر مهم نظارت به اشخاص بر اساس شناس و تصادف به جای توانمندی و تجربه، از دیگر اوصاف ناکارآمدی این جریان است، به طور مثال در روش‌های تصادفی، ای بسا کارهای سنگین و

جایگاه ناظر به عنوان مدافع حقوق مالک در حوزه فنی به دلیل اخذ حق الزحمه از وی و طرف قرارداد بودن با وی یا بازرس به دلیل واگذاری امر توسط سازمان استان و ارائه گزارش به مرجع صدور پروانه ساختمان کاملاً تداخل یافته است.



گرفته‌برداری از نظام فنی و اجرایی کشور در نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی که بعضاً مستند این روند قرار می‌گیرد، به غایت اشتباه و نادرست است.

سازمان تحمیل می‌کند و تالی فاسدهای دیگری نیز دارد، حال آنکه در رابطه مستقیم مالی بین ناظر و مالک و نیز برقراری وظیفه بازرسی طبقاً این نوع عملکردها و جریان‌های ناصواب اساساً امکان شکل‌گیری نمی‌یابد. گاه نیز ناظر با اطمینان به اینکه تغییر و جایگزینی وی ممکن نیست به انحاء ممکن اقدام به مطالبه مبالغ یا خدمات یا مالی خارج از ضوابط می‌نماید. ریشه‌یابی شکایات و پرونده‌های متعدد در این خصوص، حاکی از آثار نامطلوب انتخاب و معرفی ناظر یا ارجاع کار توسط سازمان استان است، به نحوی که اساس حرفه‌مندی و مهندسی ساختمان را در آینده دگرگون خواهد ساخت.

۷-۵- ایجاد انحصار وراثت

متمرکز و محدود کردن انتخاب و معرفی ناظر به یک نهاد حرفه‌ای که تنها سیستم پایش داخلی آن، بازرسانی هستند که توسط هیئت مدیره به مجمع عمومی معرفی می‌شوند و خود از اعضای سازمان و دارای تعارض منافع در ارائه خدمات مهندسی می‌باشند و نظارت خارجی بر آن در حالی بر عهده وزارت راه و شهرسازی قرار دارد که این وزارتخانه منابع و ساختار لازم و اختصاصی را برای این امر ندارد و کارشناسانی که در طول سال‌ها با مرارت فراوان در حوزه نظام مهندسی ساختمان آموزش دیده و تسلط نسبی کسب می‌کنند، با تغییر پیوسته مدیران به امور غیر تخصصی یا بخش‌های دیگر منتقل می‌شوند، در نهادهای دیگر نیز واحد تخصصی مسلط بر فرایندهای این حوزه وجود ندارد، در غیاب نظارت و کنترل مستقل و مستمر، ارجاع نظارت و سایر فرایندهای مهندسی مانند کنترل طراحی تبدیل به رانتی مهم برای دست‌اندرکاران می‌شود. از این رو رقابت شدید با توجیه هدف توسط وسیله برای تصاحب کرسی‌های هیئت مدیره، بازرسی، شورایی

روندهای حرفه‌ای و نهاد حرفه‌ای مانند انتخابات هیئت مدیره و بازرسان سازمان استان و تشکیل گروه‌هایی برای جنگ قدرت و تقابل و بعضاً با توسل به روش‌های غیر اخلاقی از جمله تخریب شخصیت رقیب تبدیل می‌شود.

۵-۶- گزارش‌های زود هنگام نظارتی و اخذ مبالغ خارج از ضوابط

از پدیده‌های عجیبی که در این روش ظهور کرده، ارائه گزارش‌های زود هنگام برای دریافت قسط بعدی حق‌الزحمه توسط برخی از ناظران است. به عنوان مثال گزارش مرحله پی‌سازی قبل از اتمام اجرای پی داده می‌شود تا حق‌الزحمه آن توسط سازمان استان زودتر پرداخت شود. سازمان استان ناچار است برای راستی‌آزمایی این گونه گزارش‌ها، واحد کنترل ایجاد کند تا صحت گزارش را در هر مرحله احراز کند و این امر نه تنها نظارتی بر نظارت ایجاد می‌کند، بلکه هزینه‌ای سنگین بر

۵-۵- تضعیف شرکت‌ها و دفاتر مهندسی

بسیاری از شرکت‌ها و دفاتر مهندسی که توسط مهندسان با شور و شوق و امید فراوان به ارائه کارهای مهندسی ارزشمند، برای اشتغالی و وظیفه‌مدارانه و مسئولیت‌پذیر تأسیس می‌شود، به علت عدم توفیق در اخذ کار، انتظار در صرف ارجاع و ده‌ها معضل دیگر و نهایتاً ناترازی درآمد و هزینه در کنار معضلات دیگر، یا به ورشکستگی و تعطیلی سوق داده می‌شود یا ناچار در روند نامطلوب و نامناسب جاری حل می‌شود. تأسیس شرکت‌های زنجیره‌ای و متعدد توسط برخی اشخاص معدود نیز بر دامنه کاهش فعالیت شرکت‌ها و دفاتر مهندسی که با بنیه مالی محدود و صرفاً با اتکا به توانمندی مهندسی خود فعالیت می‌کنند، می‌افزاید و در دراز مدت موضوع از اصول حرفه‌ای خارج شده، به فرایندهای تجاری با گردش مالی فراوان و قدرت تأثیرگذاری در بسیاری از



منح تعارض منافع که به عنوان یکی از مترقی‌ترین اصول حرفه‌ای در کشورهای پیشرفته و در حال توسعه ملاک عمل است، در بند ۵ ماده ۲ مکرر اصلاحی آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۹۴ مطرح شد.



عرف بر آن است که هرگاه «انتخاب و معرفی» شخصی توسط شخص دیگری صورت گیرد، این شخص مسئولیت عملکرد و رفتار شخص منتخب و معرفی شده خود را نیز دست کم از همان جنبه معرفی بپذیرد.

نگارشی اغلب آن‌ها، این نوع متون اساساً مغایر ماده ۱۰ قانون مدنی و اصل آزادی قراردادهاست. بخشی از متن این قراردادها نیز به نوبه خود بسیار قابل توجه است و آن نحوه عمل در خصوص روش حل اختلاف است، در این مورد «داوری» پیش‌بینی شده است، اما داور سازمان استان است، حال آنکه در تمام حقوق داوری در دنیا و نیز در قوانین مربوط به داوری در ایران، جز چند مورد استثنای مقرر شده توسط قوه مقننه، اصل بر تراضی طرفین در ارجاع اختلاف به داوری و نیز اختیار کامل طرفین در انتخاب و تعیین داور است. اما در این مورد وضع چنین است: من (سازمان استان) ناظر را معرفی می‌کنم، متن قرارداد بین صاحب کار و ناظر تنظیم می‌کنم بدون آنکه ناظر و صاحب کار اختیاری در تغییر آن داشته باشند، خودم را داور قرار می‌دهم و اعضای هیئت داوری را خود انتخاب می‌کنم، رأی داوری را خود صادر می‌کنم و آن را نیز - حداقل در بخش یا بخش هائی از رای - خود اجرا می‌کنم. شگفت آنکه بعضاً داوران منتخب در هیئت داوری نه تنها شناخت و آشنایی با مقوله داوری ندارند و در عمر خود یک مورد داوری و صدور رأی داوری نداشته‌اند، بلکه حتی از تعریف داوری و بیان اینکه الزامات داوری در کدام قانون است، بی‌اطلاعند. به راستی باید از واضعان چنین ترتیباتی و نیز از نهادهای نظارتی پرسید نظیر چنین وضعی را کجای دیگر می‌توان سراغ نمود.

۵-۱۰- هزینه مبالغ انباشته در حساب های سازمان و کسب سود از آن

مبالغ حق الزحمه ناظران در حساب‌های سازمان استان تودیع می‌شود. تودیع به معنای آن است که به عنوان سپرده نزد سازمان استان می‌ماند. قطع نظر از منشاء این امر که شیوه‌نامه ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی وقت است و طبق

گیرد و این بار فارغ از هرگونه نگرانی از محکومیت انتظامی به تخلف بپردازد و در صورت محکومیت شرکت نیز تا طی دوران محکومیت شرکت دیگری تأسیس کند. نکاتی که به‌رغم وجود شهود فراوان تاکنون در آن بازاندیشی نشده و اصلاح ساختار صورت نگرفته است.

۵-۹- وضع روش های ابداعی و قواعد آمره توسط سازمان استان

در حقوق عمومی که شامل ضوابط و مقررات حاکم بر دستگاه‌های اجرایی و روابط آن‌ها با یکدیگر و با مردم است، اصل بر عدم صلاحیت و عدم اختیار است. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نیز به عنوان شخص حقوقی ارائه‌دهنده خدمات عمومی در بخش خدمات عمومی مشمول این قاعده است و مدیران این سازمان صرفاً دارای وظایف یا اختیاراتی هستند که در قانون یا مآذون از قانونگذار برای آنان تعیین شده و مجاز نیستند در این امور برای اعضا و به خصوص مالکان که شهروندان عادی هستند، قاعده آمره وضع نموده یا آنان را مجبور به پذیرش ترتیبات و شرایطی خاص نمایند یا تشریفات و مقررات دلخواه و سلیقه‌ای مانند کار انتخابی یا کار معاضدتی که از مجاری قانونی دارای صلاحیت تعریف و تبیین و ابلاغ نشده است، وضع کنند. چنین روش‌های خودساخته گرچه حتی با حسن نیت و در ظاهر برای حل مشکل و رفع معضل مفید باشد، اما تبعاتی نامطلوب دارد که اساس کار را خدشه دار می‌سازد و انسجام امور را از هم می‌گسلد. از دیگر قواعد وضع شده در این خصوص می‌توان به قراردادهای همسان اشاره کرد، قراردادهایی که در ابتدا قرار بود به صورت راهنما و ترویجی تدوین و منتشر شود، اما در عمل تبدیل به قراردادهای یکسان و اجباری بین مالک و ناظر شده است، قطع نظر از ایرادات حقوقی و

انتظامی، دفاتر نمایندگی و حتی استخدام در سازمان استان شکل می‌یابد و این نیز موجب دوری سازمان استان از اهداف نخستین تأسیس آن شده و این دور و چرخه باطل تداوم می‌یابد و تکرار می‌شود و نتیجه آن دور شدن هرچه بیشتر مهندسان توانمند، اخلاق مدار و مجرب از این چرخه معیوب است.

۵-۸- نقض آشکار عدم تعارض منافع

با تعلق گرفتن برخی کارهای ارجاعی به دارندگان سمت در سازمان استان یا سایر نهادهای ذی دخل در امر ارجاع نظارت و اعتراض سایر اعضا، ضرورت اتخاذ تدبیری برای پیش‌گیری از این امر احساس شد و سرانجام منع تعارض منافع که به عنوان یکی از مترقی‌ترین اصول حرفه‌ای در کشورهای پیشرفته و در حال توسعه ملاک عمل است، در بند ۵ ماده ۲ مکرر اصلاحی آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۹۴ مطرح و متعاقب آن شیوه‌نامه مربوط در میان مقابله و اعتراضات ذی‌نفعان تعارض منافع ابلاغ شد، گرچه بعدها عمل به آن و اجرای آن به نحوی صورت گرفت که با ایده و اهداف نخستین هم سوئی نداشت، مع الوصف به رغم این منع قانونی رفتار با تعارض منافع در مسیر هائی نامحسوس و از طریق غیر مستقیم جریان یافت. از آنجا که مجازات انتظامی حتی در شدیدترین حالت یعنی «محرومیت دائم از عضویت نظام مهندسی استان‌ها و استفاده از پروانه اشتغال» در قیاس با منافع مالی عظیم به دست آمده قابل قیاس نیست، بازدارندگی خود را از دست داده است. زیرا محکوم انتظامی درجه شش نیز می‌تواند با تأسیس شرکت و اجاره پروانه اشتغال دیگران به عنوان مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و شاغلان به طور صوری در مقام رئیس هیئت مدیره، عنان اختیار شرکت را در دست



اصل بر این است که نظارت در نظام ساخت و ساز شهری و روستایی امری مستمر و پیوسته است که باید توسط هر چهار ناظر صورت گیرد.

به عنوان یک قاعده کلی و فراگیر برای برقراری عدالت در توزیع کارهای نظارت بین مهندسان و به خصوص اشخاص حقیقی و حقوقی محسوب نمود. از این روتبعیض در توزیع کار اعم از روال یا ناروا اجتناب ناپذیر است. این تبعیض به خصوص در زمان رکود و کم شدن تعداد پروانه های ساختمان و متقاضیان ساخت و ساز بیشتر چهره می نماید. این مورد نیز از عللی است که نقشی مهم در کاهش و حتی سقوط اخلاق حرفه ای دارد و به تضعیف بنیان های مهندسی و اصول مهندسی منجر می شود.

۵-۱۲- عدم پذیرش مسئولیت توسط سازمان استان

عرف بر آن است که هرگاه («انتخاب و معرفی») شخصی توسط شخص دیگری صورت گیرد، این شخص مسئولیت عملکرد و رفتار شخص منتخب و معرفی شده خود را نیز دست کم از همان جنبه معرفی بپذیرد، اما چنین امری در خصوص انتخاب و معرفی ناظر توسط سازمان استان ملاحظه نمی شود. این جمله به کرات از مالکان شنیده می شود که («اگر من ناظر خود را شخصاً انتخاب می کردم پروژه با چنین مشکلاتی مواجه نبود.») باید پذیرفت خلاف برخی گفته ها، همه مالکان در صدد تخلف ساختمانی و گریز از اجرای مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی نیستند و انصافاً بسیاری از مالکان هستند که از مهندسان خود انتظار طراحی، اجرا و نظارت ساختمانی بی عیب و نقص و کاملاً منطبق با مقررات ملی ساختمان را دارند و حاضرند برای آن هزینه کنند. چنین مالکانی وقتی با تخلف ناظر یا مطالبات خارج از عرف یا قانون ناظر یا اطلاعات اندک و فقدان تجربه کافی ناظر معرفی شده توسط سازمان استان مواجه می شوند، در مراجعه به سازمان انتظار دارند که سازمان استان

که در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مقرر شده است و همان ایراد قانونی وارد بر تودیع حق الزحمه نظارت در حساب سازمان را داراست، عملاً چنین شرایطی را سلب کرده است. اخذ اقساطی حق الزحمه توسط سازمان استان نیز این سازمان ها را مواجه با ساختار حسابداری مفصل برای هر پروژه و دیوان سالاری وسیع اضافه بر سایر دیوان سالاری های موجود می نماید که مسائل و مشکلات متعددی را در پی دارد. از مشکلات دیگر اخذ حق الزحمه به صورت یک جادر بدو امر و پرداخت به ناظر طبق روشی که سازمان استان مقرر می کند، چنین است که با تغییرات بعدی ناظر به هر علت، مبلغ پرداخت شده با ناظر قبلی امکان استرداد نمی یابد و مالک خلاف تمام اصول حقوقی مجبور به تودیع مجدد حق الزحمه در حساب سازمان استان می شود که این هم از شگفتی های این روش است.

۵-۱۱- بروز بحران عدالت

از انتخاب و معرفی ناظر به عنوان ارجاع نظارت و توزیع کار و بعضاً («توزیع عادلانه کار») نیز نام برده می شود، حال آنکه روش های جاری در این خصوص هیچ سنخیتی با عدالت ندارد. به رغم تعاریف متعدد از عدالت، آن را می توان در دو معنی («رعایت حقوق دیگران و رساندن هر حقی به صاحب حق») و («نهادن هر چیزی در جایگاه مناسب آن») تعریف کرد. توزیع کار در بین مهندسان با سوابق و تجربیات متفاوت در پایه های ۴ گانه با صلاحیت های مختلف، با لحاظ عدالت اگر امکان پذیر نباشد، بسیار و بسیار دشوار است. برابری در تعداد کار، برابری در مقدار حق الزحمه های متعلقه، توزیع بر اساس نیاز، توزیع بر اساس تعداد کار، توزیع بر اساس سهمیه که به نظر می رسد این روال آخر حتی وهن انگیز باشد و شیوه های مشابه را نمی توان

عمومات حقوقی و الزام قانون اساسی، اخذ هرگونه وجهی از اشخاص مستلزم تصویب در قوه مقننه است و از این حیث تودیع این مبالغ به استناد شیوه نامه یک وزارتخانه و نیز اخذ ۵٪ آن توسط سازمان استان اساساً زیر سوال است، در حال حاضر سازمان استان به عنوان مستودع یا امین مبالغ مذکور محسوب می شود. این مبالغ تا زمانی که به ناظر تعلق نگرفته متعلق به مالک و سود آن نیز متعلق به وی است و بعد از تعلق به ناظر، از آن وی و سود آن نیز متعلق به ناظر است. بنابراین برداشت و هزینه این مبالغ توسط سازمان استان حتی با فرض جایگزینی بعدی آن از منابع دیگر، خلاف قاعده و اصول حقوقی و قانونی است و سود آن نیز متعلق به سازمان استان نمی باشد، حال آنکه در سنوات گذشته برخی سازمان های استان ها از هر دو مورد برای هزینه های جاری و بعضاً خرید اموال غیر منقول برای سازمان استفاده کرده اند که طبعاً از جنبه شرعی و قانونی با ایراد مواجه است. نکته جالب توجه دیگر آن است که انباشت این مبالغ در زمان رونق ساخت و ساز، پیداکردن مخارجی برای هزینه آن را پیش می آورد و در زمان رکود ساخت و ساز سازمان استان را با بحران مالی مواجه می سازد. مطالعه نحوه درآمد و هزینه این مبالغ و نحوه اقدام درباره آن موضوع پژوهشی جالبی است که فرصتی جداگانه را می طلبد. در تودیع حق الزحمه مهندسان ناظر در حساب سازمان استان، نکته دیگری نیز نهفته است و آن الزام به واریز یک جای کل حق الزحمه در ابتدای کار و حتی قبل از اخذ پروانه ساختمان است که بعضاً مبلغ قابل توجهی است، امری که بودجه بندی و نقدینگی پروژه را به شدت تحت تأثیر قرار می دهد، در عرف پذیرفته شده، طرفین قرارداد می توانند با تراضی و توافق مبلغی را به عنوان پیش پرداخت و پرداخت مبلغی را در مراحل مختلف قرارداد دهند، اما این روند



نظرو اختلاف سلیقه بین آنان، از اختصاص وقت و هماهنگی تا تشخیص در امور فنی، برداشت از نقشه‌ها، تفسیر الزامات مقررات ملی ساختمان، اندرکنش کارهای رشته‌های مختلف و تأثیر آن‌ها در یکدیگر همگی در زمان، هزینه و کیفیت پروژه تأثیرگذار است. از منظر مدیریت پروژه این ناهماهنگی‌ها عملاً تأثیر منفی در این سه رکن پروژه دارد. بحث نظارت چهار رشته در اشخاص حقوقی از جنبه‌ای دیگر نیز قابل تأمل است. در این حالت ناظران چهار رشته با نام و سمت معرفی نمی‌شوند و پرسش‌هایی پیش می‌آید از جمله اینکه آیا در شخص حقوقی ناظران هر چهار رشته به طور مستمر نظارت می‌کنند، آیا افرادی که برای نظارت به کارگاه ساختمانی مراجعه می‌کنند همان اشخاصی هستند که نام آنان در پشت پروانه اشتغال شخص حقوقی قید شده است ... و

۱۴-۵- هماهنگی ناظران چهارگانه

در حال حاضر چهار ناظر در چهار رشته معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی برای نظارت بر اجرای ساختمان توسط سازمان استان انتخاب و معرفی می‌شوند. این انتخاب یا به صورت انفرادی یا در چارچوب اشخاص حقوقی صورت می‌گیرد. در انتخاب انفرادی چهار ناظر، ناظر معماری یا عمران به عنوان ناظر هماهنگ‌کننده تعیین می‌شود و در اشخاص حقوقی این وظیفه به عهده مدیرعامل شرکت یا رئیس موسسه مربوط است. هر یک از این روندها اشکالات ویژه خود را دارد که پیامد منفی آن متوجه پروژه و سرمایه‌گذار آن می‌شود. چهار مهندس با سن و سال و تجربه و سابقه متفاوت بدون آشنایی، شناخت، خواست و آموزش و هماهنگی قبلی دفعتاً کارگروهی را تشکیل می‌دهند که یک یا چند سال باید با هم کار (نظارت) کنند، بروز اختلاف

با توجه به نقش اساسی خود در انتخاب و معرفی ناظر، حداقل مسئولیت را در فعل یا ترک فعل ناظر بپذیرد، به خصوص اگر تجربه ساخت و ساز قبلی با ناظری مجرب و توانمند را داشته باشد. حال آنکه در عمل چنین وضعیتی رخ نمی‌دهد.

۱۳-۵- طولانی شدن زمان معرفی ناظر

یکی از اشکالاتی که بعضاً مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان و برخی از مالکان به انتخاب و معرفی ناظر توسط سازمان استان وارد می‌کنند، طولانی شدن زمان تقاضا تا معرفی ناظر و البته سایر اقداماتی است که به موجب آئین‌نامه مرقوم، باید در سازمان استان صورت گیرد. شکی نیست که مالک برای ساخت و ساز خود برنامه‌ای از حیث زمان و شرایط جوی در نظر می‌گیرد، حتی اگر این برنامه منطبق با اصول مدیریت پروژه نباشد که البته برخی پروژه‌های بزرگ از چنین مدیریتی نیز برخوردارند، اطلاع زمان موجب تحمیل هزینه‌های اضافی، تحمیل افزایش قیمت‌ها به پروژه و توقف کار به لحاظ تأثیر شرایط جوی و احیاناً تغییرات ضروری در نقشه‌ها یا پرداخت عوارض و غیره به علت تغییرات در ضوابط شهرسازی در این مدت می‌شود. در پروژه‌های مشارکت در ساخت، طولانی شدن زمان منجر به تأخیر در احداث و تحویل واحدها توسط سازنده به پیش خریداران و در نتیجه متحمل شدن خسارت از این ناحیه نیز می‌گردد. اصولاً اقداماتی که در آئین‌نامه مرقوم، برعهده سازمان استان قرار داده شده است، عمدتاً اقداماتی بوروکراتیک است که در ذات خود نیازمند زمان است و این زمان و به ویژه اطلاع آن به طور ناخواسته به پروژه تحمیل می‌شود. تأخیرات ناشی از تغییر یا جایگزینی ناظر و موارد مشابه نیز از موارد دیگر اطلاع زمان است که بعضاً مدت مدیری را در برمی‌گیرد. این امر را نیز می‌توان در کنار علل دیگر، یکی از علل کاهش سرمایه‌گذاری در حوزه ساخت و ساز دانست.

یکی از پسنیده‌ترین روش‌های نظارت بر اجرای ساختمان، نظارت توسط طراح پروژه است. در نظام فنی و اجرایی کشور، نظارت بر اجرای ساختمان در مجموعه مهندسان مشاور پروژه صورت می‌گیرد که در واقع طراح و ناظر یکی است.



ساختار کلی ارائه خدمات مهندسی و انجام وظایف مهندسی ساختمان در ساخت و ساز شهری به طور کامل با پوشش کلیه استان‌ها در چارچوب یک یا چند طرح پژوهشی، آسیب‌شناسی شود.

روال فعلی از این حیث که بخش عمده‌ای از فعالیت‌های درون آن صوری است، معیوب است. در حوزه طراحی، کار تیمی به ندرت وجود دارد یا اساساً مشهود نیست. منظور از الزام به تأسیس دفاتر طراحی یا اشخاص حقوقی برای طراحی ساختمان‌ها، هم‌افزایی و کارآمدی و کار تیمی مهندسان معمار، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی در کنار هم بود، اما در عمل منجر به پروانه‌فروشی یا واگذاری پروانه اشتغال به دفاتر یا شرکت‌هایی شد که یک فرد آن را تأسیس و اداره می‌کند و اشخاص امتیازآور اعم از شرکای دفتر یا مدیرعامل شرکت و اعضای هیئت مدیره و شاغلان، فقط در نام و بروی کاغذ هستند و عملاً نقشی در آن دفتر و شرکت ندارند، به خصوص نقش فنی و مهندسی در رشته خود، طراحی و نقشه‌ها توسط اشخاصی تهیه می‌شود که یا از مجموعه اسامی مندرج در پشت پروانه اشتغال نیستند یا به ندرت از آنند و نام و امضای آنان در ذیل نقشه‌ها قید نمی‌شود. بعضاً حتی مهر آنان نیز در اختیار آن دفتر یا شرکت است و در صورت نیاز با تقلید امضا زحمت را کم می‌کنند. حتی اگر این طراحی و تهیه نقشه‌ها توسط همان طراحان و با دقتی خاص تهیه شود، در اجرا مواجه با روالی به نام «دو نقشه ای» است، پدیده‌ای مذموم و خلاف قوانین و مقررات و مغایر با اصول مهندسی، یعنی نقشه‌های طراحی و تهیه شده بر اساس ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان که ضمیمه پروانه ساختمان است، به کناری گذارده می‌شود و ساختمان خلاف نصوص قانونی خلاف نقشه‌های منضم به پروانه ساختمان و با نقض بسیاری از ضوابط شهرسازی از جمله سطح اشغال، تعداد طبقات، تعداد واحدها، پارکینگ‌ها و غیره و بدون رعایت مقررات ملی ساختمان، با نقض مفاد پروانه ساختمان، اجرا می‌شود یا نقشه‌هایی به این صورت تهیه می‌شود که مبنای

در شکل دیگری از اجرای ساختمان موسوم به طرح و اجرا (DB-Design - built) نظارت به طور مستقل تعریف نمی‌شود و در چارچوب طرح و اجرای توأم صورت می‌گیرد. این فرایندها در چارچوب نظامات مهندسی جهانی است و در بسیاری از پروژه‌های دنیا ملاک عمل است. مستندات فیدبک هم در مقام یکی از معتبرترین اسناد ارائه خدمات و انجام وظایف مهندسی دلالت بر همین روش‌ها دارد. نظارت پروژه در حین اجرا توسط طراح آن امتیازات متعددی دارد از جمله اینکه طراح خود به دقائق و جزئیات طراحی بیش از هر شخص دیگر تسلط دارد، بنابراین بهتر از اشخاص غیر می‌تواند بر اجرای آن نظارت کند. در صورت نیاز به تغییرات در حین اجرا این تغییرات در کمترین زمان و مناسب‌ترین شکل ممکن قابل انجام است. و اما در روش انتخاب و معرفی ناظر توسط سازمان استان این روش‌های مقبول جهانی عملی نیست و جایی ندارد.

۶- درنگی در روال کنونی ساخت و ساز شهری و روستایی

توصیف چگونگی و روال کنونی مهندسی ساختمان، جریان شگفت‌انگیزی را پیش رو قرار می‌دهد که گرچه بسیاری از دست اندکاران امر شاید از بخشی از آن مطلع باشند، اما این روال تاکنون به صورت سیستمی بررسی نشده و ایرادات و اشکالات آن که با بدیهی‌ترین اصول مهندسی مغایر است، مکتوم مانده است. نگاه سیستمی به این روال نه تنها چهره شگفت‌انگیز روال فعلی را می‌نمایاند، بلکه این سؤال را پیش می‌آورد که به راستی نتیجه این روال ظاهراً مهندسی چیست و آیا اصولاً می‌توان چنین روالی را منطبق با اصول و قواعد مهندسی یا حتی مهندسی دانست؟

نکته دیگر در نحوه نظارت چهارناظر است، اصل بر این است که نظارت در نظام ساخت و ساز شهری و روستایی امری مستمر و پیوسته است که باید توسط هر چهار ناظر صورت گیرد و هر چهار ناظر از زمان عقد قرارداد تا زمان صدور پروانه ساختمان، وظیفه قراردادی و از آن پس تا ارائه گزارش اتمام بنا یا خاتمه عملیات ساختمانی و وظیفه قانونی نظارت را به اتفاق بر عهده دارند، معلوم نیست چه کسانی و با چه انگیزه‌ای شیوه‌ای غلط به صورت نظارت نوبتی را باب کرده‌اند که مثلاً ناظر معمار از فلان تا فلان مرحله و ناظر عمران از فلان مرحله تا فلان مرحله و به همان ترتیب ناظر تأسیسات مکانیکی و ناظر تأسیسات برقی وظیفه نظارت دارند که این نوبت‌بندی از اساس خلاف و مغایر با اصول مهندسی و کار تیمی است و ای بسا که در موارد متعددی اجرای بخشی از عملیات ساختمانی مستلزم نظارت هر چهار نفر به صورت توأم است. عدم همراهی ناظران گاه موجب بروز اختلاف بین آنان از یک سو و نیز اختلاف با مالک پروژه از سوی دیگر یا اجرای بخشی از کار ناقص کار از منظر رشته یا رشته‌های دیگر می‌شود که مستلزم طرح در سازمان استان و تشکیل کمیته حل اختلاف و روندی اداری می‌گردد و بعضاً رفع مشکل مدت‌ها به طول می‌انجامد و گاه نیز منتج به حل اختلاف نمی‌شود. این فرایندها همچنین موجب توسعه ساختار اداری در سازمان استان و تحمیل هزینه‌های مالی به آن سازمان می‌شود.

۵-۱۵- حذف امکان نظارت توسط طراح همان پروژه

یکی از پسندیده‌ترین روش‌های نظارت بر اجرای ساختمان، نظارت توسط طراح پروژه است. در نظام فنی و اجرایی کشور، نظارت بر اجرای ساختمان در مجموعه مهندسان مشاور پروژه صورت می‌گیرد که در واقع طراح و ناظر یکی است.



اجرای ساختمان قرار می‌گیرد و شوربختانه به این نقشه‌های خلاف، به غلط نقشه‌های اجرایی گفته می‌شود. ساختمانی که به این نحو اجرا می‌شود، نهایتاً یا به مدد کمیسیون‌های مختلف یا با چشم‌پوشی مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان یا با اخذ غیر قانونی و غیر مهندسی برگی به نام «تأیید استحکام بنا» به هر حال به اتمام می‌رسد. اجرای ساختمان نیز که مقرر بود توسط اشخاص دارای صلاحیت به نام «مجری» به انجام رسد و مجری در واقع به صورت «پیمانکار کل» عمل نماید، با انحراف کامل از اهداف الزام آن به حالت صوری درآمد، به نحوی که در اکثر قریب به اتفاق پروژه‌ها همان روال سابق یعنی اجرای ساختمان توسط اشخاص فاقد صلاحیت صورت می‌گیرد و مجری صرفاً نامی بیش نیست و حداکثر به حضور هر از چند وی در کارگاه ساختمانی و بعضاً ارائه گزارش! توسط وی ختم می‌شود. این امر آن چنان از اصل خود منحرف شده است که در کمال حیرت ملاحظه می‌شود برخی افراد وضعیت صوری و غیرقانونی فعلی را مصداق کامل عملکرد مجری می‌دانند. جالب آنکه بر اثر تغییرات نام این شخص که کاش از ابتدا همان «پیمانکار» نامیده می‌شد، با پسوند اضافی به غلط «مجری ذیصلاح» یا «سازنده ذیصلاح» نامیده می‌شود، گویی تصدیقی بر آن است که مجری غیر ذیصلاحی هم وجود دارد که کارها را اجرا می‌کند و در واقع نیز همین است. حال در این شرایط یعنی نقض پروانه ساختمان، نقشه‌های ضمیمه پروانه ساختمان و ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان که این دو مورد اخیر، اصل حاکم در صحت امور مهندسی ساختمان و اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیت‌های اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان محسوب می‌شود و اجرای آن توسط اشخاص فاقد صلاحیت و در جایی که ناظر موظف است به استناد پیوست مبحث دوم

از طراحی تا اجرا و نظارت و ظاهری بودن این عناوین که حتی بعضاً در حوزه حرفه، با واژگان غلط نیز عنوان می‌شود، انتخاب و معرفی ناظر توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، کدامین تأثیر شگرف را در ساخت‌وساز به همراه داشته است که برخی اشخاص مدعی آن هستند؟

۷- جمع‌بندی و پیشنهادات

ضمن تأکید بر ضرورت و اهمیت رعایت قوانین و مقررات در امور مهندسی ساختمان، به خصوص ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان، همچنین با تأکید بر جایگاه رفیع مهندسی و مهندسان ساختمان و نیز ضرورت ترویج و رعایت اخلاق حرفه‌ای در مهندسی ساختمان و ضرورت و اهمیت فراوان بازگرداندن مهندسی ساختمان در مسیر واقعی خود، نگارنده موارد زیر را پیشنهاد می‌نماید:

مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) از اجرای ساختمان توسط مجری یعنی شخص دارای صلاحیت اجرا اطمینان حاصل کند، نظارت بر چه چیز و چگونه خواهد بود؟ در خصوص شرکت‌های مجری ساختمان و شرکت‌های نظارت ساختمان نیز همان وضعیت صوری اشخاص امتیازآور که درباره اشخاص حقوقی طراحی گفته شد، برقرار است و اساساً مشخص نمی‌شود، وظیفه نظارت بر عهده کدام یک از افرادی است که اسامی آنان در ظهر پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی قید شده است، جریان این شرکت‌ها که روزی با فرضیه «ارائه خدمات توسط اشخاص حقوقی با کیفیت، معتبر و مستمر خواهد بود.» مقرر شد، چنان از اصل به دور افتاده که حتی عنوان آن‌ها به جای شخص حقوقی یا شرکت مهندسی، با غلط فاحش و آشکار «شرکت حقوقی» نامیده می‌شود. نکته اینجاست که در روال معیوب و صوری

یکپارچگی لازم بین دو نظام فنی و اجرایی کشور - در حوزه ساختمان - و نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی و سایر نظام‌ها با همکاری نهادهای ذیربط به عمل آید و دوگانگی و چندگانگی موجود برطرف شود.



امر نظارت بر اجرای ساختمان همانند روال جهانی به عنوان امین صاحب کار و طرف قرارداد وی از بازرسی تفکیک شود.

۱- ساختار کلی ارائه خدمات مهندسی و انجام وظایف مهندسی ساختمان در ساخت و ساز شهری به طور کامل با پوشش کلیه استان‌ها در چارچوب یک یا چند طرح پژوهشی، آسیب‌شناسی شود و راهکارهای مناسب برای رفع معایب و ایرادات پیش‌بینی و اجرا شود.

۲- یکپارچگی لازم بین دو نظام فنی و اجرایی کشور- در حوزه ساختمان- و نظام ساخت و ساز شهری و روستایی و سایر نظام‌ها با همکاری نهادهای ذیربط به عمل آید و دوگانگی و چندگانگی موجود برطرف شود.

۳- وضعیت مذموم، غیرقانونی و غیر مهندسی «دونقشه ای» در خصوص ساختمان‌ها با هماهنگی وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) در اسرع وقت برچیده شود و مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان به جد موظف به جلوگیری از این امر و رعایت دقیق و کامل ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان شوند.

۴- بازرنگری در اعطای صلاحیت به مهندسان به خصوص در مورد اشخاص حقوقی به منظور جلوگیری از واگذاری و اجاره پروانه اشتغال و درج صوری اسامی افراد در زمره اشخاص امتیازآور و واقعی نمودن ارائه خدمات و انجام وظایف قانونی مهندسان ساختمان به عمل آید.

۵- امر نظارت بر اجرای ساختمان همانند روال جهانی به عنوان امین صاحب کار و طرف قرارداد وی از بازرسی تفکیک و وظیفه بازرسی توسط مهندسان دارای صلاحیت منتخب توسط نهاد عمومی (مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان) برقرار و عملیاتی شود.

۶- سازمان نظام مهندسی ساختمان از ورود و قرار گرفتن در روال صدور پروانه ساختمان و ارائه خدمات مهندسی و دریافت و پرداخت وجه و امور مالی و اداری آن خارج شود و به وظایف اصلی و قانونی خود به عنوان نهاد حرفه‌ای همانند سایر

نهادهای حرفه‌ای در دنیا و در مسیر اهداف اصلی تأسیس آن عمل نماید.

۷- با بازرنگری در شیوه آموزش و بازآموزی مهندسان عضو سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان، آموزش‌های صحیح و دقیق در دو بخش امور حرفه‌ای و امور فنی رشته‌های هفت‌گانه توسط مدرسان مجرب و مسلط و نیز فضای مجازی در دستور کار قرار گیرد.

۸- انتشار منابع معتبر و صحیح در زمینه «انجام وظایف مهندسی ساختمان» و «ارائه خدمات مهندسی ساختمان» توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان در دستور کار قرار گیرد و از ارائه آموزه‌های نادرست به خصوص در فضای مجازی و برخی کتاب‌های نامعتبر جلوگیری شود.

۹- موضوع «انجام وظایف مهندسی ساختمان» و «ارائه خدمات مهندسی ساختمان» که دو مقوله جدا از هم، اولی بر مبنای قانون و دومی بر پایه قرارداد است، در قانون و مقررات منبعت از آن تفکیک و به طور کامل تبیین شود و از بیان دو موضوع تحت عنوان «شرح خدمات مهندسی» خودداری شود.

۱۰- منابع قانونی و پایدار تأمین مالی برای مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان و سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها که یکی از موانع و علل اصلی ارائه مطلوب خدمات و انجام وظایف مهندسی ساختمان و رعایت قوانین و مقررات است، پیش‌بینی شود و در کنار آن این نهادها ملزم به کاهش هزینه‌ها به خصوص هزینه‌های زائد خود شوند.

۸- مراجع

[۱] قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴

[۲] آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های

بعدی آن

[۳] آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳

[۴] مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و پیوست آن - وزارت راه و شهرسازی - تهران - ۱۳۸۳

[۵] شیبانی اصل، منوچهر، تفکر سیستمی در مهندسی ساختمان، مجموعه دروس بازآموزی مهندسی ساختمان، تهران، ۱۳۹۶

[۶] شیبانی اصل، منوچهر، مهندسی ساختمان و ساخت و ساز کنونی ما، مجله ساخت و ساز، تهران، ۱۳۷۸

[۷] شیبانی اصل، منوچهر، دشواری‌های انجام خدمات مهندسی ساختمان در ساخت و ساز شهری، روزنامه اطلاعات، تهران، ۱۳۷۵

[۸] احمد آخوندی، عباس، دولت، نقد مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، نشر داخلی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، تهران، ۱۳۸۵

[۹] رضایی مفرد، مهدی، مفهوم نظارت در حقوق عمومی، فصلنامه علمی- تخصصی حقوق پردیس فارابی دانشگاه تهران- سال اول- شماره اول - تهران - بهار ۱۴۰۰

[۱۰] جعفری لنگرودی، محمدجعفر، دایره‌المعارف حقوق- انتشارات گنج دانش - تهران- ۱۳۸۱

[۱۱] دهخدا، علی‌اکبر، لغت‌نامه دهخدا، انتشارات دانشگاه تهران - تهران - ۱۳۸۵

[۱۲] امعین، محمد، فرهنگ فارسی، انتشارات امیرکبیر- تهران - ۱۳۷۱

[۱۳] عمید، حسن، فرهنگ عمید، انتشارات امیرکبیر، تهران - ۱۳۵۸

[۱۴] مجموعه استانداردهای ایزو