



# مجری ساختمان؛ یکی داستان است پر آب چشم

منوچهر شبیانی اصل  
دانش آموخته رشته‌های مهندسی عمران، مدیریت و حقوق، رئیس انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران  
mshaibanyasl@yahoo.com





بی‌تردید بسیاری از مشکلات مدیریتی در کشور ما، ناشی از فقدان تفکر سیستمی یا بی‌توجهی به آن است.



به صورت نظارت مقیم بلکه توسط ناظر ساکن در کارگاه، وقتی اجرای ساختمان توسط اشخاص بی‌اطلاع و فاقد ابتدایی‌ترین دانش فنی، اطلاعات تخصصی، تجربه لازم، صلاحیت فنی و قانونی انجام می‌شود، انتظار کیفیت از احداث ساختمان در کمترین سطح هم به جا نخواهد بود. از این رو لازم است اجرای ساختمان نیز در چهارچوب اختیار حاصل از مفاد ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ منحصر به دارندگان صلاحیت بر اساس پروانه اشتغال به کار شود.

این دسته از مهندسان که نگارنده نیز در این جمع‌ها بود، موضوع را به جد دنبال نمودند، ابتدا مهندسان شهرک کرج که آن موقع جزء استان تهران بود، توانستند نظر مقامات محلی را برای چنین امری جلب کنند، اما طبیعتاً وافی به مقصود نبود و الزامی بر اساس قانون و در سراسر کشور ضروری می‌نمود. این آرزو و آمل فرخنده سرانجام با ابلاغ شماره ۶۹۹/۱۰۰/۰۲ به تاریخ ۱۳۸۳/۰۲/۱۰ توسط دکتر علی عبدالعلی‌زاده وزیر وقت مسکن و شهرسازی جامه عمل پوشید و سرانجام ابتدا در تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۴۶۰۵/ت/۲۸۵۴۹ مورخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۲ و سپس عیناً در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) نهادینه شد. این امر آغازی خجسته بر اجرای ساختمان بود و اگر به درستی اجرا می‌شد، طبیعتاً آثار و تبعات نیک فراوانی را در کشور در حوزه مهندسی ساختمان به دنبال داشت، اما طولی نکشید که در ورطه انحراف افتاد و به وضعیتی اسفناک که به مراتب بدتر از قبل بود و بر ضد خود تبدیل شد. در دامان صوری‌گری، پول‌جویی و بی‌مسئولیتی گرفتار آمد، به نحوی که امروز «یکی داستان است پر آب چشم».

اصل بر این بود که مشابه نظام فنی و اجرایی

ساختمان استان‌ها و شورای مرکزی. نگارنده با نیم‌نگاهی به معایب ارائه خدمات مهندسی در روال کنونی، در پایان به اختصار مواردی برای اصلاح فرایند معیوب جاری از دیدگاه خود با اتکا به پیش‌زمینه اشاره شده، پیشنهاد می‌کند.

## ۲- مقدمه

اوایل دهه هشتاد شمسی و با نهادینه شدن تدریجی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و آئین‌نامه اجرایی آن، گروهی از مهندسان که دشواری اصلی در ارتقاء کیفیت ساختمان‌ها را در اجرای درست آن می‌دیدند، بر آن شدند که اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت طبق مفاد ماده ۴ این قانون را پیگیری و الزام آن را از مراجع ذی‌ربط خواستار شوند. این مهندسان بر آن بودند که به رغم طراحی و نظارت مطلوب وقتی اجرای ساختمان به دست اشخاص بی‌اطلاع، مالک ناآگاه و خلاصه هر شخصی با هر جایگاهی بدون دانش و تجربه فنی صورت می‌گیرد و هر شخصی که اراده کند ساختمان می‌سازد، نه تنها نمی‌توان انتظار نتیجه مطلوب داشت، بلکه نظارت ناظر نیز که مقیم هم نبوده و عنوان تعریف نشده «نظارت مستمر» در تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری را یدک می‌کشد، جز تبعات عصبی و ناراحتی‌های روحی و روانی برای ناظر مسئول و متعهد در پی نخواهد داشت. در چنین وضعیتی ساخت‌وساز از همان ابتدا با تخلف شروع می‌شود، تخلفاتی که مبنای آن سودجویی برخی مالکان و ناآگاهی برخی دیگر در مواردی هردو آن‌ها بود. استدلال این مهندسان به طور خلاصه چنین بود، بهترین طراحی توسط عالی‌ترین مهندسان کشور، حتی دنیا و بهترین و مسئولانه‌ترین نظارت حتی نه تنها

## ۱- چکیده

با نهادینه شدن تدریجی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و آئین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۷۵، در اوایل دهه هشتاد شمسی عده‌ای از مهندسان ساختمان با تأکید بر لزوم اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت، خواستار الزامی شدن این مهم شدند. با توجه به اهمیت و ضرورت این موضوع، اندکی بعد این الزام به تصویب مراجع قانونی رسید و بارقه‌امیدی بر تخصصی شدن و افزایش کیفیت ساخت‌وسازها ظاهر شد. اما طولی نکشید که این ایده متعالی و پیش‌رو که دارای اهمیتی به سزا بود، به سرعت از مسیر اصلی و هدف واقعی خود منحرف و در دامن صوری‌کاری و امضافروشی گرفتار شد. به نحوی که اکنون می‌توان گفت به طور کامل از اهداف و مسیر اصلی و نخستین آن فاصله گرفته و در مسیری که نتیجه‌ای جز ضرر نیست و فایده‌ای در ارتقاء کیفیت ساخت‌وساز ندارد، قرار گرفته است.

نویسنده در این مقاله بر آن است با نگاهی اجمالی در پرتو تجربیات، بررسی‌ها و مطالعات مختلف خود از نخستین روزهای پیگیری الزام اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت تاکنون در نقاط مختلف کشور برخی از مهم‌ترین علل ناکامی این الزام به جا و مطلوب و دشواری‌ها، آسیب‌ها و معایب جاری آن را بیان کند. نکاتی چون: فقدان تفکر سیستمی، انتخاب نادرست نام، ایرادات تشخیص صلاحیت، نقش مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان، فقدان آگاهی و آموزش مناسب، فقدان آگاهی عمومی و روش‌های تشویقی، ضعف ضمانت اجرایی، ضعف ساختار کلی و عمومی ساخت‌وساز شهری و روستایی، آرای دیوان عدالت اداری، ضعف اخلاق حرفه‌ای، نقش سازمان‌های نظام مهندسی



برخی مدیران شهرداری می‌گویند قانون ما، قانون شهرداری است و قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مال شماست.

شرکت دارد. مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و امتیازآور آن صوری است، به این معنی که در قبال دریافت مبلغی سالانه، مدارک حرفه‌ای و بعضاً حتی مهر مهندسی خود را در اختیار شرکت و در واقع همان فرد یا افراد قرار داده‌اند و نه تنها از امور شرکت بی‌خبرند، بلکه بعضاً حتی از نشانی محل شرکت نیز بی‌اطلاعتند و فقط هر سال برای دریافت مبلغ خود با فرد مربوط تماس می‌گیرند. شرکت‌های واقعی در این حوزه بسیار اندک و انگشت شمار است و این شرکت‌ها نیز اغلب توان رقابت با صوری‌کاران را ندارند.

نگارنده اینک به عنوان یکی از کسانی که با دریایی از امید و آرزو برای الزام (اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت) و «اعطای صلاحیت اجرای ساختمان» به اشخاص حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت لازم و ارتقاء کیفیت ساخت‌وساز تلاش نموده، آزرده و رنجیده از نتیجه نامطلوب امروز که کاملاً در راستای عکس اهداف نخستین آن است، علل این ناکامی را از منظر خود بیان می‌کند، امید آنکه دستی از غیب برآید و این مهم را در مسیر اصلی خود قرار دهد، آن چنان که در کشورهای پیشرفته و حتی در حال توسعه جاری است نه آن چنان که در وضعیت فعلی به شیوه‌ای ناپسند، ناروا، نادرست، مغایر الزامات قانونی و در مواردی حتی مضحک در حال انجام است.

### ۳- علل انحراف اجرای ساختمان توسط مجری

#### ۳-۱- فقدان تفکر سیستمی

بی‌تردید بسیاری از مشکلات مدیریتی در کشور ما، ناشی از فقدان تفکر سیستمی یا بی‌توجهی به آن است. این نکته در حوزه مهندسی ساختمان بسیار چشمگیر و بارز است. جالب اینکه مهندسان ساختمان که در امور فنی حرفه خود مثلاً در امر طراحی، تفکر سیستمی دارند و اجزای ساختمان یا

فاقد صلاحیت یا رأساً یا توسط اشخاص فاقد صلاحیت دیگر تحت عناوین مختلف به اجرای ساختمان می‌پردازد، مجری نیز به رغم تعهد، یا اصلاً از جریان امور خبر ندارد یا نهایتاً هرچندگاه به کارگاه سرکشی و اصطلاحاً از آن بازدید می‌کند، حتی مراجعه و بازدید کمیتر از ناظر که به عبارت خود ساخته «حضور مجری» تعبیر می‌شود. البته برخی از مجریان نیز مراجعه سالانه‌ای به مالک دارند، برای اخذ مبلغی دیگر تحت عنوان تمدید قرارداد که معلوم نیست در قبال کدام خدمات باید پرداخته شود. از عجایب این روال، اقداماتی من درآوردی مانند گزارش مجری به مرجع صدور پروانه ساختمان و اعلام تخلف مالک در اجرای ساختمان، همچنین استخدام رئیس کارگاه توسط مالک یا صاحب کار که به کلی مغایر با اصل لزوم تبعیت حقوقی در کنار تبعیت مالی از مجری است یا درخواست نقشه‌های چون ساخت و کاربرگ‌های تکمیل شده شناسنامه فنی - ملکی از مالک و موارد مشابه را می‌توان نام برد، ابداعاتی شگفت و پیرایه‌های غلط بر روند مهندسی شناخته شده در دنیا، در واقع همان روال نامطلوب قبل از الزام اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت به شکلی بدتر به قوت خود باقی است و اجرا می‌شود، در این میان فقط شخصی به نام مجری اضافه شده است که بر زمان پروژه به علت لزوم امور اداری و نیز هزینه آن به علت دریافت مبلغی کم یا زیاد و البته بربروکراسی آن می‌افزاید. اشخاص حقوقی مجری نیز که ظاهراً به عنوان شرکت و عمدتاً شرکت‌های با مسئولیت محدود و بعضاً شرکت‌های سهامی خاص باید اجرای ساختمان را انجام می‌دادند، در بسیاری از موارد مانند شرکت‌های طراحی و نظارت، فقط نام و رسمیت تبتی شرکت را دارند و از ساختار، سازمان و مدیریت بی‌بهره‌اند. این شرکت‌ها غالباً توسط یک یا چند فرد تأسیس و اداره می‌شود و بعضاً به صورت زنجیره‌ای هستند، یعنی یک فرد دو یا چند

کشور، مالک و به عبارت بهتر صاحب کار (مالک یا نماینده یا قائم‌مقام وی) یا همان کارفرمای پروژه پس از تهیه مقدمات کار و عقد قرارداد کتبی با مجری، پس از اخذ پروانه ساختمان، محل پروژه را اعم از زمین بدون ساختمان یا زمین دارای ساختمانی که باید تخریب و برچیده می‌شد یا به اصطلاح عرصه یا عرصه و اعیان پروژه را طی صورت جلسه‌ای با حضور ناظر به مجری تحویل دهد، مجری که قبلاً برنامه اجرا و زمان بندی پروژه، برنامه تأمین ایمنی و سایر موارد لازم را کتباً به صاحب کار و ناظر تحویل داده بود، رأساً تجهیز کارگاه نماید و عملیات ساختمانی را با عوامل خود که طبق مفاد قانون کار، آن‌ها را کارگران وی می‌نامیم یا پیمانکاران جزء به طور کامل اجرا کند و ساختمان و محوطه آماده برای بهره‌برداری را به صاحب کار تحویل دهد و ضمن تضمین کیفیت، بیمه‌نامه مربوط را به نام صاحب کار یا بهره‌برداران بعدی اخذ و به همراه نقشه‌های چون ساخت به وی تحویل دهد. در زمان اجرای عملیات ساختمانی نیز کاربرگ‌های شناسنامه فنی - ملکی را که تکمیل آن‌ها از زمان طراحی آغاز شده بود، تکمیل و برای اخذ شناسنامه فنی - ملکی به سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تحویل دهد. در این روند اشخاص فاقد صلاحیت از جمله مالک یا صاحب کار هیچ نوع دخالتی در امور فنی اجرای ساختمان نداشته باشند.

اما در عمل به چه نحو اجرا شد و می‌شود. البته هنوز در مواردی این الزام اجرا نمی‌شود اما در محل‌هایی که ظاهراً اجرا می‌شود، اغلب چنین است که مالک یا صاحب‌کار برای تکمیل فرایند اداری اخذ پروانه ساختمان یا آغاز عملیات ساختمانی به شخص حقیقی یا حقوقی مجری مراجعه می‌کند، قراردادی بدون تدقیق در جزئیات آن منعقد می‌شود، امضاهای مجری و برگ تعهد وی اخذ می‌شود، مبلغی به مجری پرداخت می‌شود و طبق همان روال نامطلوب قبل از این الزام، مالک

ضعف ساختار کلی و عمومی ساخت و ساز شهری و روستایی، مهم‌ترین و مؤثرترین دلیل عدم توفیق اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت به نام مجری است.

ناظر، مجری و پیمانکار که این شخص آخر، شخص فاقد صلاحیت بود، حال آنکه اساساً مجری باید همان پیمانکاری بود. البته پیمانکار کل و دارای صلاحیت.

وزارت مسکن و شهرسازی وقت برای رفع این دو مشکل و هم زمان خروج از شرایط ابطال ماده یاد شده از آئین نامه هیئت وزیران یا مبحث دوم که طی دادنامه شماره ۳۷۴-۳۷۵-۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۲۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شده بود، واژه مجری را طی شیوه‌نامه‌ای به سازنده تغییر داد، اما این تغییر نیز با دو مشکل جدید روبرو شد.

مشکل نخست واژه سازنده، ایراد قانونی و حقوقی بود. واژه «مجری» مصوب هیئت وزیران بود و وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان یکی از اجزای دولت این مصوبه را تغییر داده بود که با لزوم رعایت سلسله مراتب قوانین و مقررات و تبعیت شیوه‌نامه و بخشنامه‌های وزارتی به ترتیب از مصوبات هیئت وزیران، قانون عادی و قانون اساسی، منافات داشت و مغایر مصوبه هیئت وزیران بود. ایراد دوم معنای عرفی سازنده در جامعه ساخت و ساز کشور بود که در معنای «شریک ساخت» بیان و در پروژه‌های مشارکت در ساخت استفاده می‌شود. بعضاً این واژه برای شخصی که سرمایه‌گذار پروژه نیز هست یا بعضاً برای انبوه‌ساز و موارد مشابه اطلاق می‌شود و کسی آن را به معنای «شخص دارای صلاحیت اجرای ساختمان» نمی‌شناسد. واژه سازنده عمدتاً در مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا) ویرایش ۱۳۹۲ استفاده شده بود که خوشبختانه با تجدید نظر در ویرایش ۱۴۰۳ این مبحث تحت عنوان (ایمنی، بهداشت کار و محیط زیست در حین اجرا) اصلاح و به همان واژه مجری برگردانده شد.

جالب آنکه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

دانشگاه علم و صنعت ایران برگزار شده بود، آقای مهندس حسین رامیار از مهندسان پیشکسوت و دلسوز کرج که همواره با صدایی رسا و عزمی قوی سخن می‌گفت، اظهار داشت: «ما می‌خواهیم اجرای ساختمان هم مانند طراحی و نظارت، بر اساس پروانه اشتغال و توسط مجری صورت گیرد. مجری هم دارای پروانه اشتغال با صلاحیت اجرا باشد.» از اینجا واژه مجری که ظاهراً در مذاکرات و پیگیری‌های همکاران مقیم کرج به ادبیات ساخت و ساز شهری و روستایی وارد شده بود، عملاً رواج یافت. کاش آن روز ایشان و آن همکاران ارجمند به جای واژه مجری از واژه «پیمانکار» استفاده می‌کرد، زیرا همین واژه نامناسب مجری نخستین خشت کج این مهم شد. بدیهی است از ده‌ها سال قبل در این کشور، اجرا کنندگان عملیات ساختمانی با نام پیمانکار شناخته می‌شدند و می‌شوند و بهتر بود همین واژه دروازه‌شناسی مهندسی تثبیت شود.

این واژه بعداً در ماده ۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ نیز به تصویب هیئت وزیران رسید و عیناً تحت بند ۲-۴-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) چاپ شد و واژه مجری در معنای شخص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت اجرای ساختمان، جایگاه قانونی یافت.

واژه مجری بعداً مواجه با دو مشکل شد. نخست در نظام فنی و اجرایی کشور، مجری به عالی‌ترین مقام دستگاه اجرایی یعنی کارفرمای پروژه اطلاق می‌شود و اجرا کننده عملیات اجرایی یا عملیات ساختمانی پیمانکار نامیده می‌شود. این تفاوت به خصوص برای مهندسان و اشخاصی که در هر دو نظام کار می‌کردند، موجب سردرگمی و اشتباه می‌شد. دوم در ساخت و ساز شهری و روستایی شخص جدیدی به عوامل ساخت اضافه شد؛ مالک (صاحب کار یا کارفرمای پروژه)،

سازه را جداگانه و بدون ارتباط با یکدیگر به عنوان کل واحد طراحی نمی‌کنند، در اتخاذ تصمیمات برای اداره امور حرفه خود کاملاً جزءنگر، جزیره‌ای و غیرسیستمی عمل می‌کنند.

سیستم عبارت از کل واحد متشکل از اجزای مرتبط به هم به نحو هماهنگ و منسجم برای نیل به هدف یا اهداف معین است و با محیط در ارتباط است، برآن تأثیر می‌گذارد و از آن تأثیر می‌گیرد. تمایز سیستم بر خورداری از ویژگی ارتباط یا تعامل میان اجزا و عناصر از یک سو و ارتباط با محیط از سوی دیگر است و آنچه سیستم را دارای هویت می‌سازد، چگونگی این ارتباطها در راستای رسیدن به هدف و منظوری خاص است. به بیان دیگر، تفاوت عمده بین مجموعه و سیستم در این است که در مجموعه‌ها، عامل تغییر، اضافه یا کم شدن اجزای آن‌ها است، در حالی که عامل تغییر هر سیستم تغییر در چگونگی ترکیب اجزا در بخش‌های تشکیل دهنده آن است که به شکل سازمان یافته خاصی با یکدیگر روابط متقابل دارند.

یکی از اصول تفکر سیستمی، توجه به رابطه علت و معلولی بین پدیده‌ها است. دیدگاه سیستمی می‌آموزد که باید فراتر از وقایع و شخصیت‌ها را دید و به ساختارهای اساسی توجه داشت. تفکر سیستمی نشان می‌دهد که اگر اقدامات کوچک در محل مناسب انجام گیرد، گاه می‌تواند بهبودهای پایدار و چشمگیر ایجاد کند.

بحث اجرای ساختمان توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت نیز مانند سایر امور حرفه‌ای و تعاملات این حوزه به شدت نیازمند تفکر سیستمی است. موضوعی که از آن غفلت شده و نگاه تک‌بعدی و جزئی‌نگر اصلی‌ترین علت ناکامی این ایده پیش‌رو شده است. تدقیق در علل بیان شده ذیل، گواه این مدعا است.

### ۳-۲- نام مجری

در یکی از جلسات پیگیری این موضوع که در



محکومیت‌های انتظامی اساساً به علت روند طولانی چندساله تا قطعی‌ت یافتن و عدم تأثیر در ابعاد مالی تخلف، بازدارندگی خود را از دست می‌دهد.

مصلح و اشخاص و ابزار و ماشین‌آلات، قراردادها و نکات حقوقی، مدیریت پروژه، مدیریت ساخت، تعاملات مالی، بیمه، مالیات، نگارش صورت‌جلسات و صورت‌مجلس و ده‌ها نکته باریک‌تر از موی اجرای ساختمان آگاهی نداشتند یا بر آن‌ها تسلطی نداشتند و سابقه و تجربه لازم و کافی هم در اجرای ساختمان نداشتند، در کنار برخی اشخاص که واقعاً این صلاحیت را دارا بودند، دارای صلاحیت اجرا شدند. این روند در گام بعدی به ارائه سابقه کار و بعداً به آزمون و مصاحبه تغییر یافت، اما ارائه سابقه اجرای ساختمان که بر مبنای تأییدیه‌ای روی کاغذ بود و آزمون‌های چهارگزینه‌ای به هیچ وجه در نیل به هدف اصلی تعیین صلاحیت، مؤثر و مفید نبود. در برخی موارد هم با لحاظ قبولی با نمره‌های ۴۸ و ۴۹، اعطای صلاحیت به کسانی صورت گرفت که از عهده کسب نیمی از امتیاز آزمون متوسط جزوه و کتاب باز برنیامده بودند، کما اینکه امروز کم نیستند اشخاصی که دارای صلاحیت اجرا هستند و مجری نامیده می‌شوند، اما اشراف و تسلط و حتی آشنایی در کمترین حد به موارد پیش‌گفته ندارند و رأساً از عهده‌دار شدن وظیفه سترگ اجرای ساختمان ناتوانند.

### ۳-۴- نقش مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان

یکی از عجیب‌ترین اتفاقاتی که در ایران می‌توان شاهد بود، تلقی برخی مدیران از قوانین جاری کشور به عنوان «قانون ما» و «قانون شما» است. این مدیران ظاهراً یا واقعاً نمی‌دانند یا تجاها عارف می‌کنند که می‌گویند فلان قانون مال ما است و بهمان قانون مال شما. گویی هر قانون جداگانه برای اشخاص خاص و محدود وضع می‌شود. مثلاً برخی مدیران شهرداری می‌گویند قانون ما، قانون شهرداری است و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مال شما است.

یا ناظر دارای صلاحیت، ناظر ذی‌صلاح نامیده می‌شود که مجری دارای صلاحیت هم مجری ذی‌صلاح نامیده شود؟ وقتی از ترکیب غلط مجری ذی‌صلاح استفاده شود، این مفهوم حاصل می‌شود که مجری غیر ذی‌صلاحی هم هست که محق به کار و فعالیت ساختمانی است و به عبارت دیگر، آن هم به رسمیت شناخته شده است اما در واقع چنین نیست و نباید چنین باشد.

از منظر علم الفاظ منشاء واژه مجری وضع و قرارداد است. به عبارت دیگر هیئت وزیران به عنوان واضع در مصوبه خود واژه مجری را به عنوان موضوع به معنای شخص دارای صلاحیت عهده‌دار اجرای ساختمان یا موضوع له آورده است و این دلالت وضعی لفظی است، اما چون واژه مجری بر خارج از معنای آن یعنی پیمانکار دلالت می‌کند، دلالت التزامی است، اگر از لفظ پیمانکار استفاده می‌شود، وضع در حالت حقیقت بود و اکنون که در معنای پیمانکار است، در حالت مجاز است. ملاحظه می‌شود این نحوه نام‌گذاری از نظر مبانی لفظی نیز ایراد دارد و متأسفانه از این حیث نیز به این مهم توجه نشده است.

### ۳-۳- تشخیص صلاحیت مجریان

سومین گام در انحراف این فرخنده فال در نحوه اعطای صلاحیت اجرای ساختمان بود. وزارت مسکن و شهرسازی وقت، برای اجرای این مهم عجله داشت، چشم‌انداز زیبایی که از اجرای ساختمان به وسیله اشخاص متخصص دارای صلاحیت حرفه‌ای و قانونی تصویر می‌شد، مدیران وقت وزارت مزبور را بر آن داشت که در اعطای صلاحیت اجرای ساختمان البته از سر دلسوزی و علاقه‌مندی تعجیل نمایند. در نخستین گام مقرر شد به کلیه دارندگان صلاحیت نظارت، صلاحیت اجرا در همان پایه اعطا شود. در نتیجه اشخاصی که حتی یک ساختمان کوچک نساخته بودند، از روند پیمانکاری، جزئیات اجرا، فراهم آوردن

نیز در بسیاری از متون مربوط به کار از واژه «مقاطع کار» استفاده می‌کند. گرچه در مواردی واژه‌های پیمانکار و مجری نیز در این متون مشاهده می‌شود.

چنین بی‌توجهی و بی‌دقتی نهادهای ضابطه‌گذار به خصوص در حوزه مهندسی ساختمان که البته به این مورد محدود نمی‌شود، بسی مایه شگفتی است زیرا سال‌ها سردرگمی و آشفتگی را برای مردم و دست‌اندرکاران به دنبال دارد و دارای آثار و تبعات منفی در مواردی بسیار است که شرح آن خود حدیثی جداست.

اما نکته شگفت‌انگیزتر و تأسفبار درباره این واژه اضافه کردن پسوند ذی‌صلاح توسط برخی اشخاص به دنبال واژه مجری و ابداعی غلط به عنوان «مجری ذی‌صلاح» است که معلوم نیست با چه منطقی ساخته شده اما متأسفانه مانند بسیاری از واژگان غلط چون شرکت حقوقی و آئین‌نامه ۲۸۰۰ و نظایر آن، متاستاز سرطانی واژگانی داده و در زبان و قلم حرفه مهندسی ساختمان جاری شده است. به طوری که این ترکیب‌های غلط و نادرست در مکاتبات وزارت راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، شهرداری‌ها و سایر نهادها نیز دیده می‌شود که یا به سهو یا از روی بی‌توجهی است. شگفتا که حتی سمینار آموزشی وظایف مجری ذی‌صلاح برگزار می‌کنند. با دیدن پوستر چنین به اصطلاح سمینارهایی، این پرسش به ذهن متبادر می‌شود وقتی در درستی این عنوان، تأمل و شناخت کافی وجود ندارد، چگونه می‌توانند شرح وظایف و ماهیت آن را به درستی و صحت بیان کنند و آموزش دهند. باید گفت اساساً ویژگی «ذی‌صلاح بودن» در واژه «مجری» مستتر است. زیرا در غیر این صورت این سؤال پیش می‌آید که مگر طراح دارای صلاحیت، طراح ذی‌صلاح نامیده می‌شود

یکی از عوامل توفیق این طرح تقدیم‌مجریان به اخلاق مهندسی، وظیفه‌شناسی و مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای است.

و نقص دیگر. در این سال‌ها نیز گرچه کلاس‌ها و دوره‌های آموزشی مختلفی در این موضوع برگزار شده و می‌شود، اما چون فاقد انسجام و برنامه‌ریزی کامل و جامع و مانع بوده، وافی به مقصود نبوده و بعضاً حتی با ارائه مطالبی اشتباه توأم بوده است. به طور مثال به قرار اطلاع در برخی کلاس‌های ویژه مجریان پیمان و شرایط عمومی و خصوصی پیمان- نشریه ۴۳۱۱ سازمان برنامه و بودجه کشور تدریس می‌شد یا می‌شود که به عنوان قراردادی الحاقی و درزمره قراردادهای اداری، صرفاً برای نظام فنی و اجرایی کشور و در چهارچوب ساختار همان نظام و کارفرمای دولتی یا بعضاً نهاد عمومی تدوین شده است، این نشریه باید در همان نظام استفاده شود و کارایی خود را در آن نظام دارا است، اما به علت شرایط و ویژگی‌های خاص و متفاوت نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی به ویژه حوزه حقوق خصوصی، مطلقاً انطباق قانونی از جمله با اصل آزادی اراده و مفاد ماده ۱۰ قانون مدنی و در نتیجه کارآمدی لازم در نظام اخیراً ندارد و به همین دلیل، شرایط عمومی، قراردادهای و شرایط خصوصی جداگانه برای نظام ساخت‌وساز شهری و روستایی قطع نظر از برخی ایرادات و اشکالات آن، در انتهای پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) ارائه شده است که غالباً تدقیق کافی در آن صورت نمی‌گیرد.

### ۳-۶- فقدان آگاهی عمومی و روش‌های تشویقی

از مقدمات لازم برای آغاز طرح و فراهم ساختن زمینه اجرای آن، غیر از اجرای تدریجی و گام به گام، اجرای محدود از چند شهر و توسعه تدریجی آن به کلیه شهرها و روستاهای کشور، ایجاد آمادگی نزد مالکان و صاحبان کارها بود. مالکان به خصوص سازندگان و بساز و بفروش‌ها که سال‌ها همه‌گونه تصمیم‌گیر و تعیین‌کننده

و آن را نادیده انکارند، اجرای تدریجی این طرح توأم با پایش مداوم و مستمر آن برای از بین بردن ایرادات و اشکالاتی که در اجرا بروز می‌نمود و مکشوف یا مشهود می‌گردید در نهادینه شدن آن اهمیت فراوانی داشت، اما الزام اجرای یک باره آن در کل کشور برای همه ساختمان‌ها در گروه‌های چهارگانه بدون حصول شرایط و امکانات لازم علت دیگری بر عدم توفیق این طرح ارزشمند بود.

### ۳-۵- فقدان آگاهی و آموزش مناسب

اجرای طرحی جدید با این حجم و گستره، لازمه ارائه اطلاعات، آگاهی و آموزش‌های ضروری به اشخاص تشخیص صلاحیت شده بود. در واقع پس از الزامی نمودن این طرح، اشخاص تشخیص صلاحیت شده در برابر کوهی از دشواری‌ها و معضلات و مشکلات رها شدند. در بسیاری از محل‌ها اجرای این طرح با تأخیر فراوان آغاز شد و در بعضی محل‌ها هنوز هم اجرا نمی‌شود و در جاهایی که ظاهراً اجرامی‌شود جریان امر به شدت و کاملاً مغایر با اصل طرح است. روشی جدا، مغایر و حتی مخالف با طرح اصلی که نمی‌توان نامی جز «تقلب نسبت به قانون» به آن داد.

جا داشت قبل از آغاز این طرح، مدارک و مستندات کافی، راهنماها و کتابچه‌های ساده برای هدایت اشخاص آماده می‌شد، جلسات آموزشی و توجیهی مناسب برگزار می‌شد و دست کم در یک یا دو سال نخست، پایش و هدایت و حمایت مستمر و مداوم صورت می‌گرفت. در غیاب چنین آموزش‌هایی، حتی اکنون و بیش از بیست سال از آغاز این طرح، با برخی مجریان مواجه هستیم که با بدبیهات و وظایف و نحوه عملکرد خود آشنا نیستند چه رسد به اشراف و تسلط. به عنوان مثال غالباً شناخت صحیحی از پیمان مدیریت وجود ندارد، مستندسازی پروژه به درستی انجام نمی‌شود، ایمنی اگر تأمین شود، در حداقل‌ها است و بدون توجه به الزامات قانونی و ده‌ها عیب

(در مذاکره با نمایندگان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان)، عبارتی که نگارنده شخصاً به دفعات شنیده است. حتی شوربختانه احد از مدیران عامل اسبق یکی از بانک‌های بزرگ کشور در خصوص مشکلی که در صاحبان امضاء حساب سازمان استان وجود داشت و استدلالی با تأکید بر قانون اخیر ارائه شد، فرمودند: «قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مال شما است. قانون ما قانون تجارت است.» این نگاه تک‌بعدی که از ناآگاهی از سازوکار قوانین و مفاد ماده ۵ قانون مدنی که اشعار می‌دارد «کلیه سکنه ایران اعم از اتباع داخله و خارجه مطیع قوانین ایران خواهند بود مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.» نشأت می‌گیرد، عامل بسیاری از عدم موفقیت قوانین و مقررات در اجرای آن‌ها است. متأسفانه در چنین تفکری، اعتباری که تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی ۱۳۵۳ نزد تعدادی از مأموران شهرداری دارد، از کل قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بیشتر است و این عیب و ایرادی بزرگ در ساختار اداری است. اجرا و کنترل بخش‌های عمده‌ای از قانون اخیر معطوف به مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان است و عدم توجه کافی این نهادها به تنهایی در رسیدن به اهداف این قانون کفایت می‌کند. این امر ناشی از دو عامل است، نخست فقدان تفکر سیستمی در تدوین قانون و دوم فقدان تفکر سیستمی در اجرای قانون. از این رو عدم همکاری شایسته و بایسته این مراجع یکی دیگر از علل عدم موفقیت طرح اجرای ساختمان توسط اشخاص صلاحیت‌دار بود.

از سوی دیگر واضح و مبرهن است که هر تغییری مواجه با مقاومت و مخالفت است. طبیعی بود که مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان از یک سو و مالکان و صاحبان کار که به دخالت وسیع در امر تخصصی مهندسی ساختمان عادت نموده بودند، از سوی دیگر با این تحول مخالفت نمایند



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.

علت روند طولانی چندساله تا قطعیت یافتن و عدم تأثیر در ابعاد مالی تخلف، بازدارندگی خود را از دست می‌دهد و دادگاه‌ها نیز کماکان بدون توجه به الزامات قانونی فوق طبق عرف سابق و بدون لحاظ این موارد یا توجه اندک به آن‌ها کماکان مالک و ناظر را پاسخگوی اصلی به شمار می‌آورند و در نتیجه مواردی که مجری صوری محکومیت واقعی یافته و عدالت و انصاف در این باره تأمین شود، نادر است. این نکته نیز از دیگر علل عدم توفیق این طرح شایسته است.

### ۳-۸- ضعف ساختار کلی و عمومی ساخت‌وساز شهری و روستایی

توصیف چگونگی و روال کنونی مهندسی ساختمان، جریان شگفت‌انگیزی را پیش رو قرار می‌دهد که گرچه بسیاری از دست‌انداران 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 عنوان مهندسی دانست؟

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 کارامدی 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

را مهیا می‌ساختند. از این رو فقدان آگاهی لازم نزد ذی‌نفعان و اشخاص دست‌اندرکار ساخت‌وساز از علل دیگر ناکامی این طرح به شمار می‌آید.

### ۳-۷- ضعف ضمانت اجرایی

گرچه در مفاد بندهای مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) وظیفه و مسئولیت کامل اجرای ساختمان و صحت عملیات ساختمانی، رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب، رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست‌محیطی، ارائه برنامه زمان‌بندی کارهای اجرایی به ناظر، انجام کلیه عملیات ساختمانی با هماهنگی ناظر، بررسی نقشه‌ها قبل از اجرا از حیث عدم وجود اشکال و کفایت برای اجرا، اعلام تغییرات در برنامه تفصیلی اجرایی به مالک قبل از موعد انجام، به کارگیری مهندسان، کاردان‌ها، معماران تجربی و کارگران و استادکاران و عوامل فنی ماهر، استفاده از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی و استانداردهای اجباری، تهیه نقشه‌های چون‌ساخت و اخذ تأیید ناظر و تحویل آن به مالک و شهرداری، تضمین کیفیت اجرای ساختمان یا ارائه بیمه‌نامه ساختمان و جبران خسارت ناشی از عملکرد خود پس از تأیید مراجع صالح با رعایت قوانین و مقررات مربوط، با قاطعیت بر عهده مجری قرار داده شده است و علی‌الاصول نتایج این مسئولیت از حیث انتظامی، مدنی و کیفری متوجه شخص مجری است و ضمانت اجرایی آن به شمار می‌رود، اما این ضمانت اجرا در عمل نمود لازم و کافی را نداشته و چندان مؤثر نبوده است. این امر از آن لحاظ است که وظایف فوق بر شوراهای انتظامی نظام‌مهندسی ساختمان، دادگاه‌ها و حتی بسیاری از کارشناسان رسمی دادگستری تبیین نشده و جایگاه واقعی خود را نیافته است. محکومیت‌های انتظامی اساساً به

نحوه ساخت‌وساز و تعیین‌کننده معماری، سازه، تأسیسات، مصالح، ماشین‌آلات، کارگران و همه موارد ساخت‌وساز بودند، به یک باره با الزام اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت شدند و مشاهده نمودند این اقتدار و حکمرانی خود در عرصه ساخت‌وساز را باید به دیگرانی به عنوان مجری واگذار کنند، بنابراین با نهایت قدرت در برابر این فرایند موضع گرفته، به مخالفت یا مقاومت یا بی‌توجهی به آن پرداختند و از اجرای آن سرباز زدند. به زعم این افراد اجرای ساختمان توسط مجری، هزینه‌ها را افزایش می‌داد، غافل از اینکه آنچه در ذهن این افراد بود، سودجویی به هر نحو ممکن بود نه ساخت اقتصادی بنا و این واقعیت که با اجرای صحیح مهندسی توسط اشخاص دارای صلاحیت صرفه‌جویی در هزینه‌ها و اقتصاد پروژه تأمین می‌شود، مکتوم و پوشیده ماند.

ناگفته نماند که بعضاً عملکرد نامناسب برخی مجریان نیز در تشدید این مخالفت‌ها مؤثر بود، فردی که به دلیل سال‌ها ساخت‌وساز، به درستی یا نادرست، خود را صاحب حق برای این کار می‌دانست، مواجه با مجری بی‌تجربه‌ای بود که صرفاً صلاحیتی بر روی کاغذ داشت، اما از تجربه و تسلط کافی یا تعاملات اجتماعی لازم بی‌بهره بود و آمادگی تقبل صوری سمت خود را اعلام می‌نمود، بهانه‌ای مناسب در دست این اشخاص شد تا کار اجرا را به چنین مجری‌ای نسپارند و صرفاً اوراق اداری را تکمیل و ارائه کنند.

لازم بود نخست آگاهی عمومی در سطحی وسیع انجام می‌شد، مردم متقاضی خرید ساختمان ترغیب می‌شدند تا جویای ساختمان‌های ساخته شده توسط اشخاص دارای صلاحیت باشند و با اقدامات تشویقی نظیر معافیت یا برخورداری از تخفیف‌های مالیاتی و عوارض شهرداری، انتخاب سالانه ساختمان نمونه شهر یا روستا و اقدامات مشابه دیگر تغییر در پارایم‌ها و اذهان ذی‌نفعان



یکی از اصول تفکر سیستمی، توجه به رابطه علت و معلولی بین پدیده‌ها است.

شهری و روستایی، مهم‌ترین و مؤثرترین دلیل عدم توفیق اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت به نام مجری است.

### ۳-۹- آرای دیوان عدالت اداری

از علل مهم دیگر که در ساختار کلی اجرای ساختمان توسط مجریان، ترک انداخت و آن را تضعیف و متزلزل نمود، آرای دیوان عدالت اداری در این خصوص بود. دو رأی که بی‌تردید به اشتباه صادر شد، اما در تزلزل روند اجرای این مهم بسیار تأثیرگذار بود. نخست دادنامه شماره ۳۷۴-۳۷۵-۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۲۸ در ابطال ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان یا همان بند ۲-۴-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و دوم دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۱۴ در ابطال ماده ۷ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری). گرچه رأی صادره در دادنامه نخست در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۸ با صدور دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۷۳۵۹۰۸ دیوان عدالت اداری نقض شد و اعتبار حقوقی ماده مذکور مورد تأیید قرار گرفت، اما آسیمی که این رأی در طول بیش از ۶ سال اعتبار آن از ابعا د مختلف بر فرایند اجرای ساختمان توسط اشخاص دارای صلاحیت وارد ساخت، جبران‌ناپذیر خواهد بود. آسیب دادنامه دوم یاد شده نیز کمتر از دادنامه نخست نیست به خصوص که بخش مهم وظایف و مسئولیت‌های مجریان ساختمان را در برمی‌گیرد.

مطالعه و بررسی آثار و تبعات نامناسب آرای اشتباه دیوان عدالت اداری در حوزه مهندسی ساختمان، نیازمند فرصتی دیگر و تحقیق و مقاله‌ای دیگر است، اما در صدور چنین آرای نباید از نقش کمبود نگاه تخصصی و اشراف حرفه‌ای مهندسی ساختمان در دیوان عدالت اداری و تفکر صرف حقوقی در لابه‌لای بندهای قوانین و مقررات

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. اجرای ساختمان توسط اشخاص فاقد صلاحیت، در وصف دو نقشه‌ای و در جایی که ناظر موظف است به استناد مفاد پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) از اجرای ساختمان توسط مجری یعنی شخص دارای صلاحیت اجرا اطمینان حاصل کند، نظارت بر چه چیزی 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 اجرا یا 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 اینجا است که در روال معیوب و صوری از طراحی تا اجرا و نظارت و ظاهری بودن این عناوین که حتی بعضاً در حوزه حرفه، با واژگان غلط نیز عنوان می‌شود، توقع اجرای ساختمان توسط مجری با رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی و محتوای پروانه و نقشه‌های ضمیمه آن، با وجود فرایند دو نقشه‌ای کدامین تأثیر شگرف را در ساخت‌وساز به همراه داشته است که برخی اشخاص مدعی آن هستند؟

بی‌تردید ضعف ساختار کلی و عمومی ساخت‌وساز

و اداره می‌کند و اشخاص امتیازآور اعم از شرکای دفتری یا مدیرعامل شرکت و اعضای هیئت مدیره و شاغلان، فقط در نام و بر روی 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 دفتری یا شرکت است و در صورت نیاز با تقلید امضا زحمت فرد 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 نقشه‌ای» 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 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



همکاری و همراهی وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی و استان‌ها) و نهادهای تحقیقاتی و پژوهشی مهندسی ساختمان با جلب نظر انجمن‌های معتبر حرفه‌ای و ذی‌نفعان بسیار ضروری است.

به مجریان، هماهنگی با مراجع صدور پروانه ساختمان، برقراری روش‌های تشویقی و تنبیهی، برگزاری جلسات توجیهی برای مالکان و مجریان، برخورد قاطع با امضا فروشی و صوری‌کاری و نقض اخلاق حرفه‌ای و موارد دیگر برای قرارداد اجرای ساختمان در مسیر واقعی خود، به منصفه ظهور نرسیده است. بحث درباره علل عدم ایفای نقش واقعی سازمان‌های استان‌ها و شورای مرکزی و حتی وزارت راه و شهرسازی در این مهم فرصتی جدا می‌طلبد، اما به اختصار می‌توان گفت مواردی چون دوره کوتاه تصدی عضویت هیئت مدیره و به خصوص هیئت رئیسه سازمان استان، عدم اشراف برخی اعضای هیئت مدیره و دست‌اندرکاران بر فرایندهای حرفه‌ای مهندسی ساختمان، وجود تعارض منافع، عافیت‌طلبی و تأکید بر اخذ رأی اعضا در دوره آتی انتخابات، تأثیر رأی کنترل‌شونده بر سمت کنترل‌کننده در کلیه سطوح سازمان که عملاً شیوه خودتنظیمی را مواجه با اختلال می‌کند، عدم شناخت کافی از جایگاه سازمان و وظایف آن و موارد مشابه در این امر مؤثر است و به این علت است که بعضاً دیده می‌شود برخی از اشخاص به جای پرداختن به وظایف قانونی خود در سمت مربوط، به دنبال موضعی پوپولیستی و حاشیه‌ای هستند، غافل از اینکه اگر وظایف درست انجام شود، جایگاه و شأن مهندسی به نحوی ارتقا می‌یابد که همانند گذشته، کار و معیشت و پوشش بیمه برای مهندس ساختمان امری تأمین شده، ساده و پیش‌پاافتاده جلوه نماید.

#### ۴- جمع‌بندی

با تأکید فراوان بر ضرورت و اهمیت اجرای ساختمان‌ها توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی حرفه‌مند دارای صلاحیت فنی، تخصصی و قانونی موارد زیر را در اصلاح فرایند نادرست و ناکارآمد

حاضرند در قبال مبلغی بسیار اندک به صورت صوری، فقط مهر و امضای تعهد آن را تقبل نمایند، با غفلت تمام از مسئولیت آنکه بر عهده‌شان قرار می‌گیرد و اجازه دهند که مالک خود یا توسط اشخاص فاقد صلاحیت هرآنچه خواست غلط یا درست بی‌خبر از آنان بسازد. اگر مقاومت مالکان و برخی بساز و بفروش‌ها بر واگذاری عملیات ساختمانی به مجریان در این روند قابل تأمل است، از آن بدتر راحت‌طلبی، سهل‌انگاری و ناآگاهی برخی مجریان نیز این معادله نامیمون را کامل کرده است. بی‌تردید یکی از عوامل توفیق این طرح تقید مجریان به اخلاق مهندسی، وظیفه‌شناسی و مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای است و تا زمانی که این امر محقق نشود، در به همین پاشنه خواهد چرخید.

#### ۳-۱۱- نقش سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها و شورای مرکزی

در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴، آئین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی، مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و پیوست آن و ضوابط لازم‌الاجرا و مدارک و مستندات دیگر به کرات و همواره بر نقش سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها در نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اعضای خود و انجام کنترل‌های لازم به صورت کامل یا موردی، تعقیب اعضای متخلف و موارد مشابه تأکید شده است. این تأکید در مفاد ماده ۱۹ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳ یا بند ۲-۴-۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) به صراحت درباره عملکرد مجریان ساختمان ذکر شده است. اما هرگز نظارت و کنترل سیستمی و برنامه‌ریزی شده مرکب از مواردی چون بررسی نحوه عمل، رفع نواقص و ایرادات، ارائه مشاوره و راهنمایی

از یک سو و عدم دفاع لازم و کافی توسط نهادهای طرف شکایت به خصوص وزارت راه و شهرسازی در برهه‌هایی از زمان و در برخی دوره‌های مدیریت وزارتخانه، غافل ماند.

#### ۳-۱۰- ضعف اخلاق حرفه‌ای

در بررسی وضعیت فعلی اجرای ساختمان‌ها و صوری بودن مجریان و نامطلوب بودن وضعیت اجرای فعلی، عامل دیگری نیز قابل توجه است. آن هم تفاوت در نوع مهندسی، نگرش و نوع نگاه به مهندس بودن و تقید به اخلاق حرفه‌ای نسل مهندسی گذشته در حوزه ساختمان با نسل‌های بعدتر و فعلی است. برای نسل‌های قبلی مهندسان ساختمان در کشور (نسل مهندسی نگارنده و پیش از آن) تا آنجا که نگارنده با بخش وسیعی از آنان ارتباط و کار و همکاری داشته است، مهندسی و مهندس بودن ویژگی‌ها، شاخص‌ها، جایگاه و اهمیت خاصی داشت. یکی از مهم‌ترین این نکات «تعهد به حرفه‌مندی صحیح و دقیق و کامل در مهندسی ساختمان» و «رعایت اخلاق، منش و شئون مهندسی» بود. نمونه‌های متعددی را شخصاً دیده و تجربه کرده‌ام که بسیاری از این نسل از مهندسان به هیچ‌وجه انجام صحیح و دقیق وظایف خود را فدای هیچ مابه‌ازای دیگر نمی‌کردند و نمی‌کنند، سختی‌های مهندسی را به راحت‌طلبی ترجیح نمی‌دادند و نمی‌دهند و اولویتی بر منافع مادی در مقابل حیثیت و شأن و وظیفه حرفه‌ای قائل نبودند و نیستند. اما اکنون اوضاع به گونه‌ای دیگر است، تحصیل منافع مالی اندک فوری برای برخی مهندسان بر همه چیز اولویت دارد. به طور مثال در موضوع این نوشتار، برخی مجریان به جای پذیرش وظیفه اجرا و حتی بهره‌مندی از منفعت مناسب مالی مثلاً ده درصد هزینه ساخت به عنوان حق الزحمه مدیریت پیمان که در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) توصیه شده است،



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.

فعالی اجرای ساختمان پیشنهاد می‌نماید:

۱-۴- وضعیت اجرای ساختمان توسط مجریان با لحاظ نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها به طور کامل با پوشش کلیه استان‌ها در چهارچوب یک یا چند طرح پژوهشی، آسیب‌شناسی شود و راهکارهای مناسب برای رفع معایب و ایرادات آن پیش‌بینی و اجرا شود.

۲-۴- همکاری و همراهی وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی و استان‌ها) و نهادهای تحقیقاتی و پژوهشی مهندسی ساختمان با جلب نظر انجمن‌های معتبر حرفه‌ای و ذی‌نفعان در خصوص بند (۱) فوق بسیار ضروری است.

۳-۴- وضعیت مذموم، غیرقانونی و غیرمهندسی دونقشه‌ای 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.

۴-۴- بازنگری در عنوان مجری ساختمان و تغییر آن به پیمانکار، همچنین بازنگری در نحوه اعطای صلاحیت اجرای ساختمان، با اعمال شرایط لازم و کافی و تجربیات گذشته صورت گیرد.

۵-۴- اعطای صلاحیت اشخاص حقوقی اجرای ساختمان به منظور جلوگیری از واگذاری و اجاره پروانه اشتغال و درج صوری اسامی افراد در زمره اشخاص امتیازآور همچنین واقعی نمودن ارائه خدمات و انجام وظایف قانونی مهندسان ساختمان در حوزه اجرای ساختمان به عمل آید.

۶-۴- سازمان نظام مهندسی ساختمان به وظایف اصلی و قانونی خود و هدف از تأسیس آن به عنوان نهاد حرفه‌ای همانند سایر نهادهای حرفه‌ای در دنیا و در مسیر اهداف اصلی تأسیس

آن عمل نماید، به ویژه در خصوص نظارت بر حسن عملکرد حرفه‌ای اعضای خود.

۷-۴- با بازنگری 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 به خصوص در حوزه اجرای ساختمان توسط مدرسان مجرب و مسلط و نیز فضای مجازی در دستور کار قرار گیرد.

۸-۴- 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 و سمینارها جلوگیری شود.

۹-۴- 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 واحد «شرح خدمات مهندسی» خودداری شود.

۱۰-۴- محتوای مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و پیوست آن و به خصوص مواردی در شرایط عمومی قراردادهای اجرای ساختمان و نکاتی چون فسخ قرارداد و رفع اختلاف با بهره‌مندی از دانش و توان اشخاص مسلط، مجرب و مبرز بازنگری و به روزآوری شود.

## ۵- 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 ساخت‌وساز کنونی ما، مجله ساخت‌وساز، تهران، ۱۳۷۸

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

[۸] شیبانی اصل، منوچهر، درنگی در آسیب‌شناسی انتخاب و معرفی ناظر برای نظارت بر اجرای ساختمان، فصلنامه فنی مهندسی شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان، شماره ۱۳۰، سال بیست و دوم، پائیز ۱۴۰۴

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

[۱۰] دادنامه شماره ۳۷۴-۳۷۵-۳۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۲۸ دیوان عدالت اداری.

[۱۱] دادنامه شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۱۴ دیوان عدالت اداری.

[۱۲] دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۷۳۵۹۰۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸ دیوان عدالت اداری.