



مهندس مجری؛ حلقه مفقوده کیفیت در ساخت و ساز

بررسی جایگاه قانونی، چالش‌های اجرایی و راهکارهای تشویقی برای ارتقای نقش مجریان

مهدی مساح جوریبی
کارشناسی ارشد عمران - سازه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تاکستان، عضو کمیسیون بیمه‌ای، حقوقی، مالیاتی سازمان
نظام مهندسی ساختمان استان گیلان، عضو پایه یک سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان

Mahdimassah65@gmail.com





مهندس مجری به عنوان مسئول مستقیم اجرای عملیات ساختمانی نقشی اساسی در تحقق کیفیت، ایمنی و انطباق پروژه با مقررات ملی ساختمان ایفا می کند.



۱- چکیده

کیفیت ساخت و ساز در ایران طی سال های اخیر با چالش هایی نظیر کاهش دوام ساختمان ها، بروز تخلفات اجرایی، حوادث کارگاهی و نارضایتی بهره برداران مواجه بوده است. بخش قابل توجهی از این مشکلات به ضعف در نظام اجرای ساختمان و کم رنگ بودن نقش مهندس مجری ذی صلاح بازمی گردد. مهندس مجری به عنوان مسئول مستقیم اجرای عملیات ساختمانی نقشی اساسی در تحقق کیفیت، ایمنی و انطباق پروژه با مقررات ملی ساختمان ایفا می کند. با وجود تصریح جایگاه قانونی این نقش در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، در عمل عواملی نظیر نحوه نامناسب انتخاب مجریان، سازوکارهای ناعادلانه پرداخت، کسر حق الزحمه توسط واسطه ها، نبود مشوق های حرفه ای و ضعف آگاهی کارفرمایان موجب تضعیف حضور واقعی مجریان و گسترش اجرای صوری شده است.

در این مطلب ابتدا جایگاه قانونی و وظایف مهندس مجری را تبیین کرده و سپس چالش های اجرایی مؤثر بر عملکرد این جایگاه را بررسی می کنیم. در ادامه، راهکارهایی عملی شامل اصلاح نحوه انتخاب و پرداخت مهندس مجری، آموزش کارفرمایان پیش از صدور پروانه ساختمان، استقرار نظام تشویقی و انگیزشی مبتنی بر عملکرد و پیوند نقش مجری با مفاهیمی همچون بیمه تضمین کیفیت و شناسنامه فنی و ملکی ارائه می گردد. هدف ارتقای نقش مهندس مجری از یک الزام صوری به رکن اصلی کیفیت، ایمنی و اعتماد عمومی در صنعت ساختمان کشور است.

۲- مقدمه

صنعت ساختمان یکی از مهم ترین بخش های اقتصادی و زیرساختی کشور است که کیفیت آن تأثیر مستقیمی بر ایمنی شهروندان، سرمایه های ملی و اعتماد عمومی دارد. بروز تخلفات ساختمانی، حوادث کارگاهی و کاهش دوام ساختمان ها نشان می دهد که ضعف در نظام اجرا همچنان یکی از مسائل اساسی این حوزه است. در این میان مهندس مجری ذی صلاح به عنوان حلقه اتصال طراحی، نظارت و اجرا، نقشی تعیین کننده در تحقق کیفیت مطلوب ایفا می کند. هر چند قوانین و مقررات مسئولیت اجرای فنی ساختمان را به صراحت بر عهده مجری قرار داده اند اما در عمل این نقش در بسیاری از پروژه ها به صورت کامل و مؤثر محقق نشده است.

۳- جایگاه قانونی مهندس مجری

بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ آن، اجرای ساختمان ها باید توسط مهندسان مجری ذی صلاح انجام شود. مبحث دوم مقررات ملی ساختمان نیز مجری را مسئول انطباق عملیات اجرایی با نقشه ها، ضوابط فنی، مقررات ملی و مفاد پروانه ساختمانی معرفی می کند. از مهم ترین وظایف مهندس مجری می توان به موارد زیر اشاره کرد:

■ اجرای عملیات ساختمانی مطابق نقشه ها و مقررات ملی ساختمان

■ استفاده از مصالح استاندارد و نیروی انسانی ماهر

■ حضور مستمر در کارگاه یا معرفی سرپرست واجد صلاحیت

■ پاسخگویی فنی در برابر مالک، ناظر و مراجع قانونی

■ مشارکت در تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

■ مسئولیت کیفیت اجرا و ایمنی کارگاه

افزون بر این، حضور مؤثر مهندس مجری نقش مهمی در پیشگیری از بروز عیوب اساسی و پنهان ساختمان دارد و زمینه بهره مندی پروژه از بیمه تضمین کیفیت را فراهم می سازد. این موضوع ضمن افزایش دوام و ایمنی ساختمان، ریسک های حقوقی و مالی کارفرما را در دوره بهره برداری به طور قابل توجهی کاهش می دهد.

۴- چالش های اجرایی موجود

با وجود جایگاه قانونی روشن، نقش مهندس مجری در بسیاری از پروژه ها با چالش های جدی مواجه است. یکی از مهم ترین این چالش ها نحوه انتخاب مجری است که غالباً بدون دسترسی شفاف و مستقیم کارفرمایان به اطلاعات حرفه ای، سوابق اجرایی و توان فنی مجریان انجام می شود. این مسئله زمینه انتخاب های غیر تخصصی و صرفاً هزینه محور را فراهم می سازد.

چالش دیگر سازوکارهای پرداخت حق الزحمه مجری است. در بسیاری از پروژه ها حق الزحمه قانونی مجری به صورت ناقص پرداخت شده یا بخشی از آن توسط واسطه های فرایند ساخت و ساز کسر می شود. این شرایط، انگیزه حضور واقعی مجری در کارگاه را کاهش داده و زمینه بروز اجرای صوری و کاهش کیفیت ساخت را فراهم می کند.



حضور مؤثر مهندس مجری نقش مهمی در پیشگیری از بروز عیوب اساسی و پنهان ساختمان دارد و زمینه بهره‌مندی پروژه از بیمه تضمین کیفیت را فراهم می‌سازد.

برای مجریان توانمند، ارتقای شأن حرفه‌ای و پیوند آموزش با امتیاز حرفه‌ای از مهم‌ترین عوامل انگیزشی برای حضور واقعی و مسئولانه مهندسان مجری به‌شمار می‌روند.

پیوند دادن عملکرد مهندس مجری با کیفیت نهایی ساختمان، کاهش نواقص اجرایی، افزایش طول عمرسازه و امکان بهره‌مندی از بیمه تضمین کیفیت، علاوه بر ایجاد انگیزه حرفه‌ای برای مجری منافع اقتصادی و حقوقی مستقیمی برای کارفرما ایجاد می‌کند و نگاه هزینه‌محور به نقش مجری را به نگاه سرمایه‌محور تبدیل می‌سازد.

۸- جمع‌بندی

مهندس مجری ذی‌صلاح ستون اصلی کیفیت و ایمنی در فرایند ساخت و ساز است. با وجود جایگاه قانونی روشن، ضعف در نحوه انتخاب، پرداخت ناعادلانه، نبود آموزش کافی برای کارفرمایان و فقدان مشوق‌های مؤثر موجب تضعیف نقش واقعی این جایگاه شده است. اصلاح ساختار انتخاب و پرداخت، آموزش کارفرمایان پیش از صدور پروانه و استقرار نظام تشویقی و حمایتی هدفمند می‌تواند مهندس مجری را به کنشگر اصلی کیفیت ساختمان تبدیل کرده و گامی مؤثر در ارتقای ایمنی، دوام و اعتماد عمومی به صنعت ساختمان کشور باشد.

۹- مراجع

- [۱] قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب ۱۳۷۴
- [۲] آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (ماده ۳۳)
- [۳] مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)
- [۴] مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان (ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا)
- [۵] دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های وزارت راه و شهرسازی



تحقق حضور واقعی مهندس مجری دارد. بخش قابل توجهی از مقاومت‌ها در برابر استفاده مؤثر از مجری ذی‌صلاح ناشی از این تصور نادرست است که حضور مجری هزینه‌ای اضافی بر پروژه تحمیل می‌کند.

آموزش هدفمند کارفرمایان پیش از صدور پروانه ساختمانی، از طریق دوره‌های کوتاه‌مدت، جلسات توجیهی یا بسته‌های آموزشی کاربردی می‌تواند نقش مهندس مجری، مسئولیت‌های قانونی کارفرما و مزایای اقتصادی حضور مجری واقعی را تبیین کند. در این آموزش‌ها باید روشن شود که مهندس مجری عامل کاهش دوباره‌کاری‌ها، پیشگیری از خسارات پنهان، افزایش ایمنی کارگاه، بهره‌مندی از بیمه تضمین کیفیت و حفظ سرمایه کارفرما است نه هزینه‌ای مازاد.

۷- موارد تشویقی و انگیزشی برای ارتقای نقش مهندسان مجری

ارتقای نقش مهندس مجری نیازمند ترکیب الزامات قانونی با نظام تشویقی مؤثر است. پرداخت کامل و مرحله‌ای حق‌الزحمه، حذف کسرهای غیرقانونی، ایجاد نظام رتبه‌بندی مبتنی بر کیفیت اجرا، افزایش ظرفیت اشتغال

۵- اصلاح نحوه انتخاب و پرداخت مهندس مجری

اصلاح ساختار انتخاب و پرداخت مهندس مجری پیش‌نیاز اساسی ارتقای نقش این جایگاه است. ایجاد سامانه‌های شفاف برای معرفی مجریان ذی‌صلاح شامل سوابق حرفه‌ای، پروژه‌های اجراشده و ارزیابی مبتنی بر عملکرد، امکان انتخاب آگاهانه و مستقیم مجری توسط کارفرما را فراهم می‌کند.

پرداخت حق‌الزحمه مجری باید به صورت مستقیم، کامل و مرحله‌ای و متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه انجام شود. استفاده از حساب‌های امانی تحت نظارت نهادهای مسئول می‌تواند از کسر ناعادلانه مبالغ جلوگیری کرده و امنیت شغلی و حرفه‌ای مهندس مجری را تضمین نماید. این سازوکار حضور مستمر مجری تا پایان پروژه و پاسخگویی واقعی او را تقویت می‌کند.

۶- آموزش کارفرمایان پیش از صدور پروانه ساختمان

در کنار اصلاح ساختار انتخاب و پرداخت، ارتقای آگاهی کارفرمایان نقش تعیین‌کننده‌ای در