



فصلنامه تخصصی عمران سیداد

سال اول، شماره ۴، تابستان ۱۴۰۵

صاحب امتیاز:	مرکز آموزش عالی علمی کاربردی غیر دولتی دره شهر یک
مدیر مسئول:	مهندس مجتبی رشیدنهل
سردبیر:	مهندس مجتبی رشیدنهل
مدیر اجرایی:	مهندس رودابه نجمایی
کارشناس:	مهندس شبنم خزرایی
نشانی دفتر نشریه:	تهران، خیابان قائم مقام فراهانی، پلاک ۱۸۶، طبقه ۲، واحد ۲۲
تلفن:	۸۶۰۴۶۲۰۰ _ ۰۲۱ (داخلی ۱۱۲)
فکس:	۸۶۰۴۶۲۰۰ _ ۰۲۱
سامانه:	www.journal.sidad.ir
رایانامه:	journal@sidad.ir

فهرست

صفحه	عنوان
۳	درباره نشریه سیداد:
۳	اهداف و چشم انداز:
۴	اعضا هیات تحریریه:
	اهمیت حضور کارشناس بازدید اولیه در تنظیم قراردادهای بیمه آتش سوزی
۵	(از ارزیابی فنی تا مدیریت هوشمند ریسک و توسعه فرصت های شغلی در صنعت بیمه ایران)
۲۶	از ضابطه مکتوب تا ضابطه ماشین خوان از چارچوبی برای تحول دیجیتال کنترل ضوابط ساخت و ساز و شهرسازی
۴۷	مصاحبه اختصاصی استفاده از تکنولوژی هوش مصنوعی در راه و ساختمان

درباره نشریه سیداد:

نشریه تخصصی سیداد با تمرکز بر حوزه عمران و ساخت‌وساز، به‌عنوان مرجعی علمی و کاربردی، به بررسی و تحلیل چالش‌های فنی، حقوقی، مدیریتی و اجرایی پروژه‌های عمرانی می‌پردازد. این نشریه با بهره‌گیری از دیدگاه‌ها و تجربیات کارشناسان رسمی، اساتید دانشگاه و متخصصان صنعت، جدیدترین رویکردها، استانداردها، مطالعات موردی و تحلیل‌های تخصصی را ارائه می‌دهد و با هدف ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری، کاهش ریسک و توسعه دانش حرفه‌ای، پلی مؤثر میان دانش نظری و تجربه عملی در صنعت عمران ایجاد می‌کند.

اهداف و چشم‌انداز:

نشریه تخصصی سیداد با هدف ارتقای سطح دانش حرفه‌ای در حوزه عمران و ساختمان، به دنبال ایجاد بستری معتبر برای تبادل دانش میان کارشناسان، مهندسان، پژوهشگران و فعالان صنعت ساخت‌وساز است. این نشریه تلاش می‌کند با انتشار تحلیل‌های تخصصی، مطالعات موردی، مقالات علمی-کاربردی و بررسی ضوابط و استانداردها، به بهبود کیفیت تصمیم‌گیری فنی و مدیریتی، کاهش ریسک پروژه‌ها و افزایش شفافیت در فرآیندهای اجرایی و کارشناسی کمک کند. همچنین، حمایت از تولید محتوای اصیل، مستند و مبتنی بر تجربه‌های واقعی پروژه‌های عمرانی از اهداف اصلی این نشریه به شمار می‌آید.

چشم‌انداز نشریه سیداد

چشم‌انداز نشریه سیداد تبدیل شدن به یکی از مراجع معتبر و اثرگذار در حوزه عمران و ساختمان در سطح کشور است؛ مرجعی که به‌عنوان پل ارتباطی میان دانش دانشگاهی، تجربه‌های میدانی و نیازهای واقعی صنعت عمل می‌کند. سیداد در افق پیش‌رو، با تمرکز بر نوآوری، فناوری‌های نوین، هوشمندسازی ساخت‌وساز و رویکردهای پایدار، می‌کوشد نقش مؤثری در توسعه حرفه‌ای مهندسان و ارتقای استانداردهای صنعت ساختمان ایفا کند و به مرجعی قابل اعتماد برای تصمیم‌سازان، مدیران پروژه و کارشناسان رسمی بدل شود.

اعضا هیات تحریریه			
ردیف	نام	سمت	ایمیل
۱	مجتبی رشیدنهل	سردبیر	m.rashidnahal@yahoo.com
۲	مجتبی رشیدنهل	مدیر مسئول	m.rashidnahal@yahoo.com
۳	رودابه نجمائی	مدیر اجرایی	Roudabehnajmaei@gmail.com
۴	حمید علیمحمدی	هیات تحریریه	Alimohammadi.ha@gmail.com
۵	شبنم خزرای	تیم اجرایی	shabnamkhazraei@gmail.com

اهمیت حضور کارشناس بازدید اولیه در تنظیم قرارداد های بیمه آتش سوزی

از ارزیابی فنی تا مدیریت هوشمند ریسک و توسعه فرصت های شغلی در صنعت بیمه ایران



تهیه کننده: دکتر مجتبی رشید نهال

دکتر/ عمران / گرایش شهرسازی

عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران

کارشناس رسمی دادگستری

چکیده

بیمه آتش سوزی یکی از ابزارهای مهم مدیریت ریسک در ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی است؛ با این حال، کارآمدی این بیمه صرفاً به صدور بیمه نامه و پرداخت حق بیمه وابسته نیست، بلکه به میزان شناخت بیمه گر از ماهیت خطر، وضعیت فیزیکی ملک، ارزش واقعی اموال و شرایط بهره برداری از محل بیمه شده نیز بستگی دارد. بازدید اولیه بیمه آتش سوزی، به عنوان یکی از مراحل مهم شناسایی و ارزیابی ریسک، امکان تبدیل اطلاعات اولیه و اظهارات بیمه گذار به تصویری مستند و فنی از وضعیت مورد بیمه را فراهم می کند. این فرایند می تواند در تصمیم گیری درباره پذیرش خطر، تعیین شرایط بیمه نامه، برآورد سرمایه های بیمه شده، شناسایی مخاطرات و ارائه توصیه های پیشگیرانه نقش مؤثری داشته باشد.

در بازار ایران، تنوع کاربری ساختمان ها، تفاوت در کیفیت ساخت و نگهداری، وجود فعالیت های صنعتی و انبارداری، تغییرات ارزش اموال و اهمیت پوشش های تکمیلی، ضرورت توجه به ارزیابی دقیق ریسک را افزایش می دهد. پژوهش منتشر شده در سال ۲۰۲۴ درباره بیمه زلزله در ایران نیز بر محدودیت رویکردهای مبتنی بر نرخ گذاری ثابت و ضرورت حرکت به سمت ارزیابی علمی تر ریسک های فاجعه آمیز تأکید دارد. در

سطح بین‌المللی نیز گزارش‌های صنعت بیمه در سال‌های ۲۰۲۴ و ۲۰۲۵ بر اهمیت پیشگیری از خسارت، مهندسی ریسک و ارزیابی مخاطرات نوظهور تأکید کرده‌اند.

این مقاله با رویکردی تحلیلی، جایگاه بازدید اولیه را در تنظیم قراردادهای بیمه آتش‌سوزی بررسی می‌کند و نشان می‌دهد که آموزش تخصصی در این حوزه، علاوه بر ارتقای کیفیت ارزیابی و کاهش خطاهای حرفه‌ای، می‌تواند زمینه ورود دانش‌آموختگان رشته‌های مرتبط به یکی از حوزه‌های کاربردی و میان‌رشته‌ای صنعت بیمه را فراهم سازد.

واژگان کلیدی: بیمه آتش‌سوزی، بازدید اولیه، ارزیابی ریسک، کارشناسی بیمه، مهندسی ریسک، بیمه اموال، مدیریت خسارت، آموزش تخصصی بیمه.

۱. مقدمه: چرا بیمه آتش‌سوزی به شناخت دقیق خطر نیاز دارد؟

ساختمان صرفاً مجموعه‌ای از دیوارها، سقف، تأسیسات و تجهیزات نیست؛ بلکه دارایی‌ای اقتصادی است که ممکن است محل سکونت، فعالیت تجاری، تولید صنعتی، نگهداری کالا یا ارائه خدمات باشد. وقوع آتش‌سوزی در چنین محیطی می‌تواند پیامدهایی فراتر از خسارت مستقیم به سازه و تجهیزات ایجاد کند؛ از توقف فعالیت اقتصادی و اختلال در زنجیره تأمین گرفته تا از دست رفتن موجودی انبار و تحمیل هزینه‌های بازسازی.

در این شرایط، بیمه آتش‌سوزی هنگامی می‌تواند نقش مؤثری در جبران خسارت ایفا کند که اطلاعات مبنای قرارداد با وضعیت واقعی مورد بیمه تناسب داشته باشد. تعیین مبلغ سرمایه بدون شناخت ماهیت دارایی‌ها، ثبت نادرست نوع فعالیت، نادیده گرفتن مخاطرات موجود یا توجه نکردن به وضعیت سامانه‌های ایمنی می‌تواند تصمیم‌گیری بیمه‌گر را با خطا مواجه کند.

اینجاست که بازدید اولیه اهمیت پیدا می‌کند. کارشناس بازدید اولیه با بررسی میدانی، جمع‌آوری اطلاعات، مستندسازی شرایط موجود و شناسایی عوامل مؤثر بر شدت و احتمال خسارت، میان واقعیت فنی ملک و اطلاعات مورد استفاده در تنظیم بیمه‌نامه ارتباط برقرار می‌کند.

بنابراین، بازدید اولیه را نباید صرفاً یک بازدید اداری یا تکمیل فرم تلقی کرد. این فرایند بخشی از زیرساخت تصمیم‌گیری آگاهانه درباره ریسک است؛ تصمیمی که بر کیفیت قرارداد، تناسب پوشش بیمه‌ای و نحوه مدیریت خطر اثر می‌گذارد.

۲. مبانی حقوقی و قراردادی بازدید اولیه در بیمه آتش‌سوزی ایران

۲-۱. ارتباط اطلاعات اولیه با اعتبار و کیفیت قرارداد

قانون بیمه ایران، مصوب ۷ اردیبهشت ۱۳۱۶، در ماده ۱ به ماهیت قرارداد بیمه و در ماده ۳ به لزوم تصریح اطلاعات اساسی در بیمه‌نامه می‌پردازد. ماده ۱۰ نیز در خصوص بیمه کردن مال به مبلغی کمتر از ارزش واقعی، قاعده مسئولیت متناسب را بیان می‌کند. همچنین مواد ۱۲ و ۱۳ به پیامدهای حقوقی خودداری از اظهار اطلاعات یا ارائه اظهارات خلاف واقع، با تفکیک شرایط عمدی و غیرعمدی، می‌پردازند. این مواد نشان می‌دهند که صحت اطلاعات مربوط به موضوع بیمه، ارزش مال و شرایط خطر صرفاً یک ضرورت فنی نیست؛ بلکه می‌تواند آثار حقوقی و مالی داشته باشد.

برای مثال، اگر سرمایه مورد بیمه با ارزش واقعی آن تناسب نداشته باشد، ممکن است هنگام محاسبه خسارت، قاعده نسبی سرمایه موضوع ماده ۱۰ مطرح شود. در چنین شرایطی، بازدید و بررسی مستندات می‌تواند به شناسایی اختلاف‌های احتمالی میان اطلاعات اعلام‌شده و وضعیت واقعی کمک کند.

با این حال، لازم است یک نکته مهم روشن باشد: **بازدید اولیه به تنهایی تضمین‌کننده صحت تمام اطلاعات یا مانع بروز اختلاف حقوقی نیست.** مسئولیت هر یک از طرفین، آثار اظهارات خلاف واقع و نحوه جبران خسارت تابع قانون، شرایط عمومی و خصوصی بیمه‌نامه و اوضاع و احوال پرونده خواهد بود.

۲-۲. جایگاه پیشنهاد بیمه و شرایط عمومی بیمه‌نامه

آیین‌نامه شماره ۲۱ شورای عالی بیمه درباره شرایط عمومی بیمه‌نامه آتش‌سوزی، صاعقه و انفجار، مبنای قراردادی مهمی برای بررسی این رشته بیمه‌ای است. مطابق ماده ۱ این آیین‌نامه، بیمه‌نامه بر اساس قانون بیمه و پیشنهاد کتبی بیمه‌گذار تنظیم می‌شود و پیشنهاد کتبی، جزئی از مبنای قرارداد محسوب می‌شود [۲].

از این منظر، کیفیت اطلاعاتی که در مرحله پیشنهاد بیمه گردآوری می‌شود، اهمیت اساسی دارد. هرچه اطلاعات درباره نوع ساختمان، کاربری، سرمایه‌ها، نحوه بهره‌برداری و وضعیت مخاطرات دقیق‌تر و مستندتر باشد، امکان بررسی مناسب‌تر پیشنهاد بیمه و تنظیم شرایط متناسب با ریسک افزایش می‌یابد. البته بازدید اولیه در تمام پرونده‌ها الزام یکسان و خودکاری ندارد؛ ضرورت، دامنه و سطح تخصص مورد نیاز آن می‌تواند بر اساس رویه شرکت بیمه، نوع و مبلغ ریسک، شرایط پذیرش و ضوابط مربوط تعیین شود.

۳. بازدید اولیه دقیقاً چه مسئله‌ای را حل می‌کند؟

بازدید اولیه پاسخی عملی به یک پرسش بنیادی است: «آیا اطلاعاتی که قرار است مبنای صدور بیمه‌نامه قرار گیرد، تصویر قابل اتکایی از ریسک واقعی ارائه می‌کند؟» برای پاسخ به این پرسش، کارشناس باید از نگاه سطحی به ساختمان عبور کند و ارتباط میان مشخصات فیزیکی، فعالیت اقتصادی، تجهیزات، مواد موجود و شرایط ایمنی را بشناسد.

۳-۱. شناسایی ماهیت و کاربری واقعی مورد بیمه

عنوان کلی «ساختمان» برای ارزیابی ریسک کافی نیست. یک واحد مسکونی، فروشگاه، کارگاه تولیدی، سردخانه، انبار مواد اولیه و مرکز نگهداری تجهیزات الکتریکی، هر کدام الگوی متفاوتی از مخاطرات دارند.

کارشناس باید، در حدود مأموریت خود، مواردی مانند این‌ها را بررسی و ثبت کند:

- نوع و کاربری واقعی محل؛
- مشخصات کلی سازه، مصالح و وضعیت ظاهری ساختمان؛
- مساحت، تعداد طبقات و نحوه تفکیک فضاها؛
- فعالیت‌های انجام‌شده در محل و تغییرات احتمالی کاربری؛
- وجود انبار، مواد قابل اشتعال، تجهیزات حرارتی یا فرایندهای پرخطر؛
- مجاورت با واحدهای دیگر و امکان گسترش آتش به فضاهای مجاور.

این اطلاعات به بیمه‌گر کمک می‌کند ماهیت خطر را دقیق‌تر بشناسد و در صورت نیاز، اطلاعات

تکمیلی یا بررسی تخصصی‌تری درخواست کند.

۲-۳. بررسی وضعیت پیشگیری و مقابله با آتش‌سوزی

وجود تجهیزات ایمنی روی کاغذ، الزاماً به معنای آمادگی واقعی ساختمان در برابر حریق نیست. تجهیزاتی که نصب نشده‌اند، به‌درستی نگهداری نمی‌شوند یا متناسب با شرایط محل نیستند، ممکن است در زمان حادثه کارایی مورد انتظار را نداشته باشند.

بازدید اولیه می‌تواند بررسی وضعیت ظاهری و اطلاعات قابل دسترس درباره موارد زیر را در بر گیرد:

- خاموش‌کننده‌های دستی و تناسب آن‌ها با خطرات موجود؛
- سامانه‌های اعلام حریق و اطفای حریق، در صورت وجود؛
- دسترسی به منابع آب و تجهیزات آتش‌نشانی؛
- مسیرهای دسترسی و خروج و وضعیت عمومی نظم و نگهداری؛
- وضعیت قابل مشاهده تأسیسات برقی، تجهیزات گرمایشی و منابع سوخت؛
- نحوه نگهداری مواد قابل اشتعال و جداسازی فعالیت‌های پرخطر.

حدود این بررسی باید با صلاحیت حرفه‌ای کارشناس و دامنه مأموریت تعیین شده هماهنگ باشد. آزمون تخصصی سامانه‌ها، ارزیابی سازه‌ای یا بررسی مهندسی تأسیسات، هرگاه فراتر از صلاحیت بازدیدکننده باشد، به متخصص مربوط نیاز دارد.

۳-۳. ارزیابی سرمایه و جلوگیری از خطای بیمه‌ای

یکی از مسائل مهم در تنظیم بیمه‌نامه آتش‌سوزی، تعیین صحیح سرمایه‌های مورد بیمه است. در یک واحد تجاری یا صنعتی، ارزش ساختمان الزاماً معادل ارزش ماشین‌آلات، تجهیزات، موجودی مواد اولیه، کالاهای ساخته‌شده و سایر اموال نیست.

کارشناس باید به تفکیک موضوعات بیمه‌شده و مستندات ارزش‌گذاری توجه کند و اختلاف احتمالی میان اطلاعات اعلام‌شده، مدارک موجود و مشاهدات میدانی را گزارش دهد. در این زمینه باید میان سه مفهوم تمایز گذاشت:

۱. سرمایه اعلام‌شده: مبلغی که بیمه‌گذار برای موضوع بیمه اظهار می‌کند.
 ۲. ارزش قابل اتکای موضوع بیمه: برآوردی که با توجه به نوع مال، مبنای ارزش‌گذاری و مدارک مربوط قابل دفاع باشد.
 ۳. مبلغ نهایی مورد توافق و پذیرش بیمه‌گر: مبلغی که پس از طی فرایند بررسی و مطابق شرایط قرارداد مبنای بیمه‌نامه قرار می‌گیرد.
- بازدید اولیه می‌تواند به بهبود کیفیت این فرایند کمک کند؛ اما تعیین نهایی سرمایه، نرخ، فرانشیز، حدود تعهدات و شرایط پذیرش در چارچوب اختیارات و فرایندهای شرکت بیمه انجام می‌شود.

۳-۴. شناسایی خطرهای پنهان و شرایط تشدیدکننده خسارت

برخی از عوامل مؤثر بر خسارت در نگاه نخست آشکار نیستند. انباشت کالا در مسیرهای دسترسی، مجاورت نامناسب مواد ناسازگار، ضعف در تفکیک فضاها، تغییر کاربری بدون بررسی پیامدهای آن یا نگهداری نامناسب تجهیزات می‌تواند احتمال وقوع حادثه یا شدت خسارت را افزایش دهد.

در بازدید اولیه، توجه به چنین مواردی اهمیت دارد؛ زیرا خسارت احتمالی فقط به احتمال شروع آتش وابسته نیست، بلکه به امکان توسعه حریق، سرعت کشف، زمان واکنش، قابلیت اطفاء و میزان دارایی‌های در معرض خطر نیز بستگی دارد.

در نتیجه، ارزیابی مناسب باید هم احتمال وقوع و هم پیامد احتمالی حادثه را در نظر بگیرد.

۴. تأثیر بازدید اولیه بر تنظیم قرارداد بیمه آتش‌سوزی

بازدید اولیه زمانی ارزش واقعی خود را نشان می‌دهد که یافته‌های آن به تصمیم‌های مشخص قراردادی منتهی شود. گزارش بازدید نباید صرفاً مجموعه‌ای از عکس‌ها و توصیف‌های پراکنده باشد؛ بلکه باید به تصمیم‌گیرنده کمک کند تا وضعیت ریسک را بفهمد و اقدامات بعدی را تعیین کند.

۴-۱. کمک به تصمیم‌گیری درباره پذیرش ریسک

اطلاعات بازدید می‌تواند به شرکت بیمه کمک کند درباره پذیرش ریسک، درخواست اطلاعات تکمیلی، ارجاع پرونده به متخصص یا بررسی شرایط خاص تصمیم بگیرد.

این موضوع به‌ویژه در واحدهای صنعتی، انبارهای بزرگ، ساختمان‌های دارای کاربری مختلط و محلهایی با مواد یا فرایندهای پرخطر اهمیت دارد.

۴-۲. فراهم کردن اطلاعات لازم برای نرخ گذاری متناسب

حق بیمه باید در چارچوب ضوابط و تعرفه‌های قابل اعمال و سیاست‌های مصوب شرکت بیمه تعیین شود. بازدید اولیه به خودی خود اختیار تغییر نرخ یا اعطای تخفیف ایجاد نمی‌کند؛ اما می‌تواند اطلاعات فنی لازم برای ارزیابی ریسک و تصمیم‌گیری در حدود اختیارات مربوط را فراهم آورد.

این اطلاعات همچنین می‌تواند در شناسایی شرایطی مؤثر باشد که بررسی آن‌ها برای پذیرش خطر یا تعیین الزامات پیشگیرانه ضرورت دارد.

۴-۳. روشن کردن حدود پوشش و جلوگیری از ابهام

در تنظیم قرارداد، باید مشخص باشد چه اموالی بیمه شده‌اند، سرمایه هر بخش چقدر است، چه خطرهایی تحت پوشش قرار دارند و چه استثنایها، فرانشیزها یا شرایط خاصی اعمال می‌شوند.

بازدید اولیه می‌تواند با شناسایی دقیق‌تر موضوع بیمه و کاربری محل، به کاهش ابهام در اطلاعات پایه کمک کند. با این حال، تعیین پوشش‌ها و استثنایها باید در متن بیمه‌نامه و بر اساس توافق معتبر طرفین منعکس شود؛ گزارش بازدید جایگزین مفاد قرارداد نیست.

۴-۴. کاهش اختلافات احتمالی هنگام رسیدگی به خسارت

هنگام وقوع حادثه، اطلاعات مستند پیش از صدور بیمه‌نامه می‌تواند برای شناخت وضعیت اولیه ملک، نوع فعالیت، سرمایه‌های اعلام‌شده و مخاطرات موجود مفید باشد.

اگر گزارش بازدید دقیق، تاریخ‌دار و همراه با مستندات کافی باشد، امکان مقایسه وضعیت قبل از حادثه با اطلاعات پرونده افزایش می‌یابد. این موضوع می‌تواند به روشن شدن برخی اختلاف‌ها کمک کند؛ هرچند نتیجه نهایی رسیدگی به خسارت همچنان به شرایط بیمه‌نامه، علت حادثه، مدارک و ضوابط مربوط وابسته است.

۵. تجربه‌های بین‌المللی چه می‌گویند؟

بررسی منابع بین‌المللی سال‌های اخیر نشان می‌دهد که ارزیابی ریسک اموال، در رویکرد حرفه‌ای بیمه، فرایندی فراتر از ثبت مشخصات ظاهری ملک است. پیشگیری از خسارت، شناخت عوامل تشدیدکننده خطر و ارائه پیشنهادها قابل اجرا، از عناصر مهم مهندسی ریسک به شمار می‌روند.

۵-۱. گزارش SCOR در سال ۲۰۲۴: پیشگیری به عنوان بخشی از مدیریت ریسک

شرکت اتکایی SCOR در گزارش فعالیت سال ۲۰۲۴ خود، بر اهمیت پیشگیری از خسارت برای ارتقای مدیریت ریسک و تاب‌آوری تأکید کرده است. این گزارش، خدمات مهندسی ریسک را شامل بازدیدهای میدانی، بررسی اسناد، ارزیابی طرح‌ها، راهکارهای مهندسی حفاظت در برابر حریق و برنامه‌های اجرای توصیه‌های پیشگیرانه معرفی می‌کند [۳].

درس قابل استفاده برای بازار ایران: ارزش کارشناس فقط در شناسایی نواقص نیست؛ بلکه در توانایی تبدیل یافته‌ها به گزارشی روشن، اولویت‌بندی شده و قابل استفاده برای تصمیم‌گیری بیمه‌گر و بیمه‌گذار است.

۵-۲. استاندارد NFPA ۱ در ویرایش ۲۰۲۴: توجه به مجموعه عوامل ایمنی حریق

استاندارد NFPA ۱، ویرایش ۲۰۲۴، مجموعه‌ای از الزامات مرتبط با پیشگیری از حریق، حفاظت، بهره‌برداری از ساختمان، مواد خطرناک و شرایط مؤثر بر ایمنی را پوشش می‌دهد. این استاندارد برای متخصصان حفاظت در برابر حریق، بازرسان، مدیران ساختمان و مسئولان بهره‌برداری نیز کاربرد دارد [۴].

این استاندارد را نباید به عنوان قانون لازم‌الاجرای ایران معرفی کرد؛ بلکه می‌توان از آن به عنوان مرجع فنی بین‌المللی برای آشنایی با ابعاد گوناگون ایمنی حریق و تکمیل دانش حرفه‌ای استفاده کرد. کاربرد هر الزام در ایران نیازمند توجه به قوانین و ضوابط ملی و شرایط پروژه است.

۵-۳. گزارش OSFI در سال ۲۰۲۵: تغییر ماهیت ریسک‌های صنعت بیمه

گزارش مشورتی نهاد ناظر مالی کانادا درباره بخش بیمه اموال و حوادث در سال‌های ۲۰۲۴ و ۲۰۲۵، تغییرات اقلیمی و پیامدهای آن، از جمله رخداد‌های شدید آب‌وهوایی و آتش‌سوزی‌های گسترده، را از نگرانی‌های مهم صنعت بیمه معرفی می‌کند [۵].

این گزارش مستقیماً اثبات نمی‌کند که بازدید اولیه به‌تنهایی خسارت را کاهش می‌دهد؛ اما نشان می‌دهد که تغییرات محیطی و مخاطرات نوظهور، نیاز به شناخت دقیق‌تر ریسک‌های اموال را افزایش داده‌اند. برای بازار ایران نیز این موضوع ضرورت توجه به موقعیت ملک، ویژگی‌های محلی، شرایط بهره‌برداری و میزان مواجهه با مخاطرات را برجسته می‌کند.

۵-۴. مطالعه علمی سال ۲۰۲۴ درباره بیمه زلزله در ایران

مطالعه‌ای منتشرشده در نشریه علمی Natural Hazards and Earth System Sciences در سال ۲۰۲۴، شیوه‌های قیمت‌گذاری و مدیریت ریسک زلزله در صنعت بیمه ایران را بررسی کرده است. پژوهشگران به محدودیت استفاده از نرخ‌های ثابت و کمبود به‌کارگیری مدل‌های پیشرفته ریسک فاجعه‌آمیز در بخش بزرگی از بازار اشاره کرده‌اند و ضرورت حرکت به سمت رویکردهای مبتنی بر ریسک را مورد بحث قرار داده‌اند [۶].

موضوع این مقاله، بیمه زلزله است و نه ارزیابی مستقیم عملکرد بازدیدکنندگان بیمه آتش‌سوزی؛ بنابراین نباید نتایج آن را به‌صورت شاهد مستقیم درباره اثربخشی بازدید اولیه تفسیر کرد. بااین‌حال، این پژوهش برای بازار ایران یک پیام مهم دارد: تصمیم‌گیری بیمه‌ای درباره دارایی‌های ساختمانی، هرچه بیشتر بر شناخت ویژگی‌های واقعی خطر و ارزیابی علمی متکی باشد، از اتکای صرف به شاخص‌های کلی فاصله می‌گیرد.

۵-۵. جمع‌بندی تطبیقی تجربه‌های بین‌المللی

از کنار هم گذاشتن این منابع می‌توان سه جهت‌گیری حرفه‌ای را استخراج کرد:

- از توصیف به تحلیل: صرف ثبت مشخصات ملک کافی نیست؛ یافته‌ها باید از نظر اثر بر ریسک تفسیر شوند.
- از ارزیابی مقطعی به پیشگیری: بازدید باید، در صورت وجود مخاطرات قابل اصلاح، به توصیه‌های روشن و قابل پیگیری منجر شود.
- از تجربه فردی به روش مستند: استفاده از چک‌لیست، ثبت شواهد، مستندسازی و چارچوب‌های شناخته‌شده ارزیابی، کیفیت و قابلیت دفاع از گزارش را افزایش می‌دهد.

این موارد، جمع‌بندی تحلیلی منابع یادشده‌اند؛ نه ادعای وجود یک روش واحد و اجباری برای همه بیمه‌گران و همه کشورها.

۶. وضعیت بازار ایران و ضرورت توسعه تخصص بازدید اولیه

۶-۱. تنوع ریسک‌های ساختمانی

بازار ساختمان ایران مجموعه متنوعی از ریسک‌ها را در بر می‌گیرد: از واحدهای مسکونی و مجتمع‌های تجاری تا کارگاه‌ها، کارخانه‌ها، انبارها، مراکز خدماتی و ساختمان‌های دارای کاربری مختلط. در هر یک از این موارد، نوع سازه، شیوه بهره‌برداری، کیفیت نگهداری، تراکم کالا، وضعیت تأسیسات و امکانات مقابله با حریق می‌تواند بر ویژگی‌های خطر اثر بگذارد. بنابراین، اتکا به اطلاعات عمومی یا یکسان فرض کردن همه ساختمان‌ها برای تصمیم‌گیری دقیق کافی نیست.

۶-۲. اهمیت تناسب سرمایه بیمه‌شده با ارزش دارایی

تغییر ارزش ساختمان، تجهیزات و موجودی کالا می‌تواند فاصله میان سرمایه بیمه‌شده و ارزش واقعی اموال را افزایش دهد. در چنین شرایطی، بازبینی اطلاعات و بررسی مستندات ارزش‌گذاری اهمیت پیدا می‌کند. کارشناس بازدید اولیه با شناخت بهتر موضوع بیمه و تشخیص موارد نیازمند بررسی بیشتر، می‌تواند به کاهش خطاهای اطلاعاتی کمک کند. این نقش، به‌ویژه در اموال تجاری و صنعتی که ترکیب دارایی‌ها پیچیده‌تر است، اهمیت بیشتری دارد.

۶-۳. نیاز به مستندسازی و استانداردسازی گزارش‌ها

کیفیت گزارش بازدید به دانش فردی محدود نمی‌شود. یک گزارش حرفه‌ای باید روشن، قابل پیگیری و متناسب با هدف ارزیابی باشد و میان مشاهدات مستقیم، اطلاعات اعلام‌شده، مدارک بررسی‌شده و موارد نیازمند تأیید بیشتر تمایز بگذارد.

استفاده از چک‌لیست‌های متناسب با نوع کاربری، ثبت تصاویر ضروری، تعیین محل مخاطرات و اولویت‌بندی توصیه‌ها می‌تواند به افزایش کیفیت و قابلیت استفاده از گزارش کمک کند.

۶-۴. محدودیت داده‌های داخلی و ضرورت پژوهش بیشتر

در منابع عمومی بررسی‌شده برای این مقاله، داده ملی تازه و جامعی که به‌صورت مستقیم رابطه حضور کارشناس بازدید اولیه با کاهش خسارت، کاهش نسبت خسارت یا کاهش اختلافات بیمه‌ای در ایران را اندازه‌گیری کند، شناسایی نشد. از این‌رو، نمی‌توان درصد مشخصی از کاهش خسارت یا میزان قطعی تقاضای بازار کار را به این حرفه نسبت داد.

این محدودیت، اهمیت پژوهش‌های کاربردی داخلی را نشان می‌دهد؛ از جمله بررسی پرونده‌های خسارت، مقایسه کیفیت بیمه‌نامه‌ها، سنجش میزان مغایرت اطلاعات اولیه با وضعیت واقعی و تحلیل اثر توصیه‌های کارشناسی بر وضعیت ایمنی اموال.

۷. مسیر حرفه‌ای کارشناس بازدید اولیه؛ چرا آموزش تخصصی ضروری

است؟

بازدید اولیه حوزه‌ای میان‌رشته‌ای است که دانش بیمه، شناخت ساختمان، اصول حفاظت در برابر حریق، ارزیابی ریسک، مستندسازی و مهارت ارتباط حرفه‌ای را به یکدیگر پیوند می‌دهد. صرف داشتن مدرک دانشگاهی یا آشنایی عمومی با بیمه، برای انجام ارزیابی دقیق همه انواع ریسک کافی نیست. از سوی دیگر، شناخت فنی ساختمان نیز بدون آگاهی از مفاهیم بیمه‌ای، حدود پوشش‌ها، شرایط قرارداد و نحوه گزارش‌دهی می‌تواند به گزارش‌هایی منجر شود که برای تصمیم‌گیری بیمه‌گر کاربرد کافی ندارند.

۷-۱. شایستگی‌های مورد نیاز

آموزش هدفمند در این حوزه بهتر است دست‌کم محورهای زیر را پوشش دهد:

الف) مبانی بیمه و قرارداد

آشنایی با قانون بیمه، شرایط عمومی بیمه‌نامه آتش‌سوزی، موضوع بیمه، سرمایه، خطرهای تحت پوشش، استثنایا، فرانشیز و اصول اولیه پذیرش ریسک.

ب) شناخت فنی ساختمان

آشنایی با اجزای اصلی ساختمان، انواع سازه، مصالح، کاربری‌ها، تأسیسات و شرایطی که ممکن است بر احتمال وقوع یا گسترش حریق اثر بگذارند.

ج) اصول حفاظت در برابر حریق

شناخت منابع بالقوه اشتعال، مواد قابل اشتعال، اصول تفکیک خطر، تجهیزات اعلام و اطفاء، دسترسی‌های ضروری و محدودیت‌های بررسی چشمی.

د) ارزیابی و اولویت‌بندی ریسک

توانایی تشخیص خطر، توصیف پیامد احتمالی، بررسی عوامل تشدیدکننده و تفکیک نواقص مهم از موارد کم‌اهمیت‌تر، بدون ادعای قطعیت فراتر از شواهد.

هـ) سرمایه‌گذاری بیمه‌ای و مستندسازی

آشنایی با مبانی بررسی سرمایه، تفکیک دارایی‌ها، استفاده از مدارک و ثبت دقیق مشاهدات، تصاویر و موارد نیازمند بررسی تکمیلی.

و) نگارش گزارش کارشناسی

توانایی تنظیم گزارشی منظم و بی‌طرفانه که یافته‌ها، محدودیت‌های بازدید، ریسک‌های شناسایی‌شده و توصیه‌های قابل اجرا را برای تصمیم‌گیرنده روشن کند.

ز) اخلاق حرفه‌ای و حدود صلاحیت

شناخت مسئولیت‌های حرفه‌ای، حفظ محرمانگی اطلاعات، پرهیز از نتیجه‌گیری بدون شواهد و ارجاع موضوعات خارج از صلاحیت به متخصص مربوط.

۲-۷. چه افرادی می‌توانند به این حوزه علاقه‌مند باشند؟

این مسیر می‌تواند برای گروه‌های زیر جذاب باشد:

- دانشجویان و دانش‌آموختگان رشته‌های بیمه، مدیریت ریسک و مدیریت بازرگانی؛
- دانش‌آموختگان مهندسی عمران، معماری، برق و مکانیک؛

- علاقه‌مندان به ارزیابی فنی ساختمان و ایمنی حریق؛
 - کارکنان و فعالان صنعت بیمه که قصد توسعه مهارت‌های تخصصی خود را دارند؛
 - افرادی که به فعالیت‌های کارشناسی، مستندسازی فنی و تحلیل ریسک علاقه‌مندند.
- البته ورود به این حرفه و انجام مأموریت‌های رسمی، حسب نوع فعالیت، ممکن است به شرایط شرکت بیمه، تجربه مرتبط، احراز صلاحیت یا الزامات قانونی و سازمانی نیاز داشته باشد. گذراندن دوره آموزشی به‌تنهایی به معنای دریافت مجوز حرفه‌ای یا تضمین اشتغال نیست.

۷-۳. آموزش باید چگونه طراحی شود؟

دوره مؤثر آموزش بازدید اولیه، بهتر است از انتقال نظری مطالب فراتر رود و به توانایی اجرای کار منتهی شود. برای دستیابی به این هدف، می‌توان آموزش را در چهار مرحله طراحی کرد:

- آموزش مبانی بیمه آتش‌سوزی و اصول قراردادی؛
 - آشنایی با ساختمان، خطرهای حریق و روش‌های شناسایی ریسک؛
 - تمرین بازدید با سناریوهای واقعی یا شبیه‌سازی‌شده و تکمیل چک‌لیست؛
 - تهیه گزارش کارشناسی، تحلیل یافته‌ها و بررسی نمونه‌های موردی.
- در ارزیابی نهایی نیز بهتر است توانایی فراگیر در شناسایی خطر، ثبت شواهد، تشخیص محدودیت‌های صلاحیت و نگارش گزارش سنجیده شود؛ نه اینکه موفقیت او فقط بر اساس حفظ تعاریف نظری تعیین شود.

۸. الگوی پیشنهادی فرایند بازدید اولیه و تأثیر آن بر قرارداد

فرایند زیر یک الگوی آموزشی و اجرایی پیشنهادی است و جایگزین دستورالعمل داخلی شرکت بیمه یا ضوابط قانونی مربوط نیست.

مرحله		اقدام اصلی	اثر بر فرایند بیمه
۱	بررسی اولیه	مطالعه پیشنهادی بیمه، مدارک و اطلاعات پایه	شناسایی اطلاعات ناقص یا متناقض
۲	بازدید میدانی	بررسی کاربری، ساختمان، دارایی‌ها و شرایط خطر	شناخت بهتر وضعیت واقعی مورد بیمه
۳	ثبت و تحلیل	مستندسازی مشاهدات و ارزیابی مخاطرات	فراهم شدن مبنای فنی برای تصمیم‌گیری
۴	تهیه گزارش	بیان یافته‌ها، محدودیت‌ها و توصیه‌های کارشناسی	افزایش شفافیت پرونده
۵	تصمیم‌گیری بیمه‌گر	بررسی پذیرش، سرمایه، شرایط و اطلاعات تکمیلی	تنظیم متناسب‌تر شرایط بیمه‌نامه
۶	پیگیری توصیه‌ها	بررسی اقدامات اصلاحی، در صورت پیش‌بینی در فرایند	کمک به مدیریت مستمر ریسک

۹. چالش‌ها و خطاهای رایج در بازدید اولیه

برای ارتقای کیفیت این حرفه، صرف تأکید بر اهمیت بازدید کافی نیست؛ بلکه باید محدودیت‌ها و خطاهای محتمل نیز شناخته شوند.

۱. بازدید صوری و بدون تحلیل: حضور در محل، بدون بررسی هدفمند و مستندسازی، ارزش

کارشناسی محدودی دارد.

۲. اتکا به اظهارات شفاهی: اطلاعات بیمه‌گذار ضروری است، اما هر جا امکان دارد باید با مدارک و شواهد قابل دسترس تطبیق داده شود.

۳. بی‌توجهی به نوع فعالیت: یکسان فرض کردن ریسک‌های مسکونی، تجاری و صنعتی می‌تواند به ارزیابی ناقص منجر شود.

۴. اشتباه گرفتن مشاهده با تأیید تخصصی: مشاهده ظاهری یک سامانه به معنای تأیید عملکرد فنی آن نیست؛ آزمون و تأیید تخصصی باید توسط فرد دارای صلاحیت مربوط انجام شود.

۵. گزارش‌نویسی مبهم: عباراتی مانند «ایمنی مناسب است» بدون بیان شواهد و محدوده بررسی، برای تصمیم‌گیری حرفه‌ای کافی نیستند.

۶. نادیده گرفتن حدود صلاحیت: کارشناس باید میان وظیفه بازدید اولیه، کارشناسی تخصصی حریق، ارزیابی سازه‌ای و تصمیم‌گیری نهایی بیمه‌گر تفاوت قائل شود.

۷. بی‌توجهی به تغییرات پس از صدور بیمه‌نامه: تغییر کاربری، افزایش موجودی، نصب تجهیزات جدید یا تغییر شرایط نگهداری ممکن است ضرورت اطلاع‌رسانی و بازبینی ریسک را ایجاد کند؛ نحوه اثر آن بر قرارداد تابع شرایط بیمه‌نامه و ضوابط مربوط است.

رفع این چالش‌ها مستلزم ترکیبی از آموزش، تجربه میدانی، دستورالعمل‌های روشن، نظارت حرفه‌ای و بازخوردگیری از پرونده‌های واقعی است.

۱۰. فرصت‌های پژوهشی و حرفه‌ای آینده

برای توسعه علمی این حوزه در ایران، می‌توان چند مسیر عملی را پیشنهاد کرد:

- طراحی و اعتبارسنجی چک‌لیست‌های بازدید متناسب با کاربری‌های مختلف؛
- بررسی رابطه کیفیت گزارش بازدید با میزان نقص اطلاعات پرونده؛
- مطالعه موارد کم‌بیمه‌گی و خطاهای ارزش‌گذاری در بیمه اموال؛

- تحلیل نقش توصیه‌های پیشگیرانه در اصلاح شرایط ایمنی ساختمان؛
 - بررسی میزان تطابق گزارش‌های بازدید با نیازهای واحدهای صدور و خسارت؛
 - تدوین شاخص‌های ارزیابی کیفیت عملکرد کارشناسان؛
 - توسعه ابزارهای دیجیتال برای ثبت تصاویر، موقعیت مخاطرات و پیگیری اقدامات اصلاحی.
- اجرای چنین پژوهش‌هایی می‌تواند به تدوین استانداردهای آموزشی متناسب با بازار ایران کمک کند. همچنین، در صورت دسترسی به داده‌های معتبر شرکت‌های بیمه، امکان بررسی تجربی آثار بازدید اولیه بر کیفیت پذیرش ریسک و پیامدهای خسارت فراهم خواهد شد.

۱۱. نتایج و جمع‌بندی

بازدید اولیه بیمه آتش‌سوزی را باید یکی از ابزارهای مهم شناخت ریسک و بهبود کیفیت اطلاعات مورد استفاده در تنظیم بیمه‌نامه دانست. اهمیت این فرایند از آنجا ناشی می‌شود که تصمیم‌گیری بیمه‌ای درباره ساختمان و اموال، بدون شناخت کافی از کاربری، وضعیت فیزیکی، سرمایه‌ها و مخاطرات موجود، می‌تواند با عدم قطعیت و خطا همراه باشد.

تحلیل مبانی قانونی ایران نشان می‌دهد که صحت اطلاعات و تناسب سرمایه بیمه‌شده با ارزش واقعی مال، پیامدهای قراردادی و مالی مهمی دارند. در کنار آن، تجربه‌های بین‌المللی سال‌های ۲۰۲۴ و ۲۰۲۵ بر تقویت پیشگیری، مهندسی ریسک و توجه به مخاطرات نوظهور تأکید می‌کنند. مطالعه علمی منتشرشده در سال ۲۰۲۴ درباره بیمه زلزله در ایران نیز ضرورت حرکت به سوی ارزیابی علمی تر ریسک‌های فاجعه‌آمیز را برجسته می‌سازد؛ هرچند موضوع آن با ارزیابی مستقیم بازدید اولیه آتش‌سوزی متفاوت است.

بر اساس این شواهد، می‌توان نتایج زیر را بیان کرد:

۱. بازدید اولیه، ابزار تصمیم‌سازی است. ارزش آن در تولید اطلاعات قابل اتکا برای ارزیابی ریسک و تنظیم شرایط بیمه‌نامه قرار دارد، نه صرفاً حضور فیزیکی در محل.

۲. کیفیت بازدید بر کیفیت اطلاعات قراردادی اثر می‌گذارد. شناسایی دقیق‌تر کاربری، دارایی‌ها و مخاطرات می‌تواند به روشن‌تر شدن پرونده بیمه کمک کند؛ هرچند تصمیم نهایی در اختیار بیمه‌گر و تابع شرایط قرارداد است.

۳. پیشگیری باید بخشی از نگاه کارشناسی باشد. گزارش مناسب، علاوه بر توصیف وضعیت موجود، مخاطرات قابل اصلاح و اقدامات پیشنهادی را به‌صورت روشن و مستند مشخص می‌کند.

۴. تخصص در این حوزه ماهیتی میان‌رشته‌ای دارد. شناخت ساختمان، ایمنی حریق، مفاهیم بیمه‌ای، ارزیابی ریسک و گزارش‌نویسی باید در کنار یکدیگر آموزش داده شوند.

۵. آموزش کاربردی، شرط مهم توسعه حرفه‌ای است. تمرین میدانی، بررسی پرونده‌های نمونه و ارزیابی عملی مهارت‌ها باید در کنار آموزش نظری قرار گیرند.

۶. توسعه بازار کار باید بر شواهد استوار باشد. اهمیت فنی این حرفه روشن است، اما برای ادعای کمی درباره میزان تقاضای شغلی، درآمد یا کاهش خسارت در ایران، به داده‌های مستقیم و پژوهش‌های اختصاصی بیشتری نیاز داریم.

در نهایت، حضور کارشناس بازدید اولیه را می‌توان حلقه اتصال دانش فنی ساختمان به تصمیم‌گیری بیمه‌ای دانست؛ حلقه‌ای که تقویت آن، در صورت اجرای اصولی و هماهنگ با ضوابط حرفه‌ای، ظرفیت بهبود مدیریت ریسک و کیفیت فرایندهای بیمه آتش‌سوزی را دارد.

برای دانشجویان و علاقه‌مندان نیز این حوزه فرصتی برای پیوند دانش دانشگاهی با مسئله‌ای واقعی در صنعت ساختمان و بیمه فراهم می‌کند. انتخاب این مسیر حرفه‌ای، به‌ویژه برای کسانی که به تحلیل، مشاهده میدانی، حل مسئله و مستندسازی علاقه‌مندند، می‌تواند نقطه آغاز یادگیری تخصصی و توسعه توانمندی‌های کاربردی باشد.

منابع:

۱. قانون بیمه ایران، مصوب ۷ اردیبهشت ۱۳۱۶. مرجع حقوقی برای بررسی ماهیت قرارداد بیمه، اطلاعات مندرج در بیمه‌نامه، کم‌بیمه‌گی و آثار اظهارات خلاف واقع.

لینک دسترسی: <https://nezamat.ir/post-۵۳۹/>

۲. شورای عالی بیمه. آیین‌نامه شماره ۲۱ درباره شرایط عمومی بیمه‌نامه آتش‌سوزی، صاعقه و انفجار، مصوب ۲۷ آبان ۱۳۶۶، با اصلاحات و الحاقات بعدی.

لینک دسترسی: <https://www.solh.ir/regulation/۶۱۱۶/۷>

۳. (SCOR ۲۰۲۵ Activity Report ۲۰۲۴). (۲۰۲۴). منبع حرفه‌ای درباره نقش پیشگیری، مهندسی ریسک، بازدیدهای میدانی و اقدامات کاهش خسارت در مدیریت ریسک بیمه‌ای.

لینک دسترسی: https://www.scor.com/sites/default/files/_SCOR-۲۰۲۵۰۴

[SE_۲۰۲۴-activity-report-en/۴۷/](#)

۴. (NFPA ۲۰۲۴ National Fire Protection Association (NFPA). (۱). Fire Code, ۲۰۲۴: Edition. مرجع فنی بین‌المللی برای آشنایی با الزامات و موضوعات مرتبط با پیشگیری از حریق، حفاظت و ایمنی ساختمان.

لینک دسترسی: <https://www.nfpa.org/product/nfpa-۲۰۲۴code?edition=۰۰۰۱-code/p۱>

۵. (Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI), Canada. ۲۰۲۵).

Property and Casualty Sector Consultation ۲۰۲۴-۲۵ Final Report :: گزارش رسمی

درباره دیدگاه فعالان صنعت بیمه اموال و حوادث، ریسک‌های نوظهور و نگرانی‌های مرتبط با مخاطرات

طبیعی.

لینک دسترسی: [https://epe.bac-lac.gc.ca/pwgs-c-tpsgc/por-301/2001100](https://epe.bac-lac.gc.ca/pwgs-c-tpsgc/por-301/2001100https://epe.bac-lac.gc.ca/pwgs-c-tpsgc/por-301/2001100)

<https://efo.office-superintendent-financial/036-24-e/036-24/2025>

report.html?nodisclaimer=

۶. (Ghafory-Ashtiany, M., & Motamed, H. ۲۰۲۴). "Earthquake insurance in Iran: solvency of local insurers in light of current market practices." *Natural Hazards and Earth System Sciences*, ۲۴, ۲۷۰۷-۲۷۲۸. پژوهشی علمی درباره ارزیابی ریسک فاجعه‌آمیز، شیوه‌های قیمت‌گذاری و مدیریت ریسک زلزله در بازار بیمه ایران.

لینک دسترسی: [https://nhess.copernicus.org/articles/2024/2707/24](https://nhess.copernicus.org/articles/2024/2707/24https://nhess.copernicus.org/articles/2024/2707/24)

۷. (Triple-I (Insurance Information Institute). ۲۰۲۴). RiskScan ۲۰۲۴. گزارش نظرسنجی از گروه‌های مختلف فعال در صنعت بیمه و بیمه‌گذاران درباره ریسک‌های مورد توجه بازار، از جمله مخاطرات طبیعی و تغییرات محیطی.

لینک دسترسی: [https://www.iii.org/white-paper/riskscan-2024](https://www.iii.org/white-paper/riskscan-2024https://www.iii.org/white-paper/riskscan-2024)

یادداشت روش‌شناختی: منابع ۱ و ۲ برای مبانی حقوقی و قراردادی استفاده شده‌اند و متعلق به سال‌های پیش از بازه زمانی دو سال اخیر هستند؛ زیرا ماهیت و مفاد حقوقی قرارداد را توضیح می‌دهند. منابع ۳ تا ۷ برای بررسی رویکردها و مطالعات جدیدتر انتخاب شده‌اند. این مجموعه، منابع منتخب و مرتبط با موضوع است، نه ادعای مرور نظام‌مند تمام مقالات منتشرشده در ایران و جهان. همچنین، منابع بین‌المللی فنی و پژوهشی به‌عنوان مبانی تحلیل استفاده شده‌اند و جایگزین مقررات لازم‌الاجرای ایران نیستند.