



تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۶

شماره: ۹۸/۴۹۵

باسمه تعالی

**« بیانیه پایانی دومین نشست دبیرخانه های انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور »  
( ۱۹ و ۲۰ تیر ماه ۱۳۹۸ - هتل پردیسان - مشهد مقدس )**

پس از ۲ روز همفکری و تبادل نظر کارشناسان و صاحب نظران در ارتباط با مسایل و مشکلات دست اندرکاران صنعت ساختمان از اداره کل راه و شهرسازی، شهرداری مشهد، شورای شهر مشهد مقدس، سازمان های نظام مهندسی ساختمان فارس، خراسان رضوی، تهران و ... و اعضای شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی کشور، اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی خراسان رضوی، کانون ترویج داوری و میانجیگری، کانون سردفترداران و دفتریاران خراسان رضوی، مرکز تحقیقات و تعلیمات حفاظت و ایمنی کار کشور و شرق کشور، کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور و با حضور رئیس کمیته داوری معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه (جناب آقای دکتر اسکندری) و کارشناس برتر در زمینه تنظیم قراردادها و مدیریت ادعا (جناب آقای دکتر پرچی جلال - عضو هیات علمی دانشگاه تهران) و مدرس رسمی انجمن مهندسی ارزش ایران در شرق کشور و تولید کنندگان برتر، در ۸ پنل تخصصی و ۹ سخنرانی، جمع بندی نهایی در قالب ۲۴ بند و به شرح زیر، اعلام می گردد:

- ۱- تهیه و ابلاغ آیین نامه اجرایی سازندگان ذیصلاح، به نحوی که مشکل رای دیوان عدالت اداری برای تمام استان ها، رفع شود و مجریان در سراسر کشور با شهرداری ها تعامل سازنده داشته باشند؛
- ۲- دستور اجرای دستورالعمل سازندگان ذیصلاح برای تمام ساختمان های دارای پروانه ساخت به هر متر از زیر بنا و با هر تعداد سقف؛
- ۳- جایگاه انجمن های صنفی سازندگان مسکن و ساختمان استان ها و کانون سراسری سازندگان از سوی وزارت راه و شهرسازی به عنوان بازوی اجرایی مدنظر قرار گرفته و توجه ویژه به منظور حفظ سرمایه های ملی و انسانی، صورت گیرد؛
- ۴- با توجه به اهمیت بحث مستند سازی پروژه ها، ضروری است علاوه بر تدوین قوانین و آیین نامه های کارآمد، نسبت به آموزش گروه های دست اندرکار در ساخت و ساز، بر اساس روش ها و اصول دانش روز مانند مدل سازی اطلاعات ساخت، اقدام گردد تا فرهنگ مستند سازی پروژه ها و لزوم استفاده از این قابلیت، مورد توجه تمامی مسئولان این صنعت قرار گیرد؛
- ۵- تمهیداتی جهت جلوگیری از تغییر متر از زیربنا و تعداد سقف در حین ساخت و ساز، بعد از صدور پروانه، به منظور حفظ سازه و معماری پایدار برای بنا و افزایش طول عمر مفید ساختمان، اتخاذ گردد؛

صفحه ۱ از ۵



۶- بی شک نیل به اهداف برنامه پنجم توسعه و رونق تولید جز با رونق تجارت و صادرات رقم نخواهد خورد که در این راستا، صادرات خدمات فنی و مهندسی بیش از دیگر بخش های صادرات غیر نفتی مزیت آفرین و ارز آور است. از این رو صادرات خدمات فنی و مهندسی با توجه به ویژگی ها و شرایط خاصی که دارد، نیاز مبرم به حمایت و همراهی بخش دولتی و نهادهای مرتبط، بویژه در زمینه های اشاره شده در ذیل، خواهد داشت:

۶-۱- حمایت از مجریان ذیصلاح در کمیته ماده ۱۹ جهت صادرات خدمات فنی و مهندسی و توانمند سازی مجریان ذیصلاح در این امر مهم؛

۶-۲- حمایت از تشکیل و توسعه تشکل های صادرات محور، بویژه در حوزه ساخت و ساز؛

۶-۳- اعطای ماموریت ها و فرایندهای صادراتی به تشکل های ذیربط جهت تاثیرگذاری بیشتر و عملکرد بهتر صادرات؛

۶-۴- تمرکز زدایی از تهران در جهت تسریع امور استان ها و رفع موانع موجود فعالان اقتصادی استان ها؛

۶-۵- حمایت نهادهای مالی و بانکی دولتی و حقوقی از پروژه های سرمایه پذیر در حوزه ساخت و ساز در داخل و خارج از کشور؛

۶-۶- حمایت بیشتر صندوق ضمانت صادرات در جهت صدور بیمه نامه های پوشش ریسک در خدمات فنی و مهندسی؛

۶-۷- تجدید نظر در میزان پرداخت جوایز صادراتی در این حوزه با توجه به هزینه های افزایش یافته تحریم بانکی و نقل و انتقال پول؛

۶-۸- استفاده از ظرفیت ها و پتانسیل های سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها، در خصوص صدور خدمات فنی و مهندسی؛

۷- با توجه به اهمیت و اثر بخشی تکنیک «مهندسی ارزش» در زمینه ی کاهش هزینه و افزایش بهره وری و کارایی و افزایش طول عمر مفید ساختمان، شایسته است موضوع مهندسی ارزش در مقررات ملی ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن، بیش از پیش مورد توجه قرار گیرد؛

۸- طبقه بندی ساختمان ها با استفاده از ۵ معیار زیر و تعریف «برچسب ارزش» ساختمان (مشابه برچسب انرژی محصولات صنعتی) در شناسنامه فنی و ملکی:

۸-۱- هزینه تمام شده ساختمان؛

۸-۲- مدت اجرای پروژه ساختمانی؛

۸-۳- کیفیت اجرای ساختمان؛

۸-۴- تحقق عملکردها و خواسته های بهره برداران نهایی؛

۸-۵- میزان کاهش درصد ریسک باقی مانده پروژه برای بهره برداران؛



۹- با عقد تفاهمنامه همکاری بین کانون سراسری سازندگان کشور و یکی از شرکت های بیمه گر و با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان، شرکت بیمه «از مرحله صدور پیش نویس پروانه ساخت تا پایان صدور پایان کار بهره برداری» در کنار سازنده بنا قرار گرفته و هم راستا با تکالیف مبحث ۲۲ و الزامات مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳ مبحث دوم، بیمه نامه ای جامع و مانع را در کل طول عمر پروژه (ساختمان) طراحی نمایند که در این بیمه نامه بر اساس رتبه بندی ساختمان ها و برچسب ارزشی که هر ساختمان دریافت می نماید، بهره برداران از کیفیت ساخت، شرایط بهره برداری و شیوه جبران خسارات احتمالی در دوره بهره برداری از آن مطلع خواهند شد؛

۱۰- برگزاری جلسات مشترک بین روسای دبیرخانه های کانون سراسری سازندگان ذیصلاح و اعضای هیات چهار نفره هر استان با هدف بهبود کیفی ارائه خدمات مهندسی به کلیه ذینفعان؛

۱۱- اصلاح قراردادهای تیپ سازندگان ذیصلاح با همکاری کانون سراسری سازندگان کشور، سازمان نظام مهندسی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی؛

۱۲- تعریف راهکارهای مشترک جهت همکاری موثر بانک ها، در تامین اعتبار پروژه، با استفاده از روش های جدید تامین منابع مالی؛

۱۳- ایجاد وحدت رویه در نحوه مشخص شدن مالیات سازندگان ذیصلاح؛

۱۳-۱- مالیات سازندگان ذیصلاح حقیقی می بایست بر اساس قرارداد منعقد شده با مالک اخذ گردد، در حالی که سازمان امور مالیاتی مبنای محاسبات مالیات را نرخ سازمان، ملاک قرار می دهد؛

۱۳-۲- در بخش مجریان ذیصلاح حقوقی بزرگترین معضل بحث ارزش افزوده می باشد که متاسفانه مالکان حقیقی اقدام به پرداخت مبلغ فوق نمی کنند و مالک در قیاس با مجری ذیصلاح حقیقی گرایش بیشتری نسبت به عقد قرارداد با مجری حقیقی خواهد داشت (بدلیل عدم مشمولیت ارزش افزوده)؛

۱۴- لزوم بازنگری اخذ ارزش افزوده در بخش مجریان حقوقی از عمده مطالبات سازندگان ذیصلاح میباشد؛

۱۵- با عنایت به اصلاحیه ماده ۷۷ قانون مالیات مستقیم، لزوم اطلاع رسانی وسیع تر جهت آشنایی بیشتر سازندگان ذیصلاح با موارد فوق کاملا احساس می گردد؛

۱۶- الزام بکارگیری مسئول ایمنی در پروژه های ساختمانی با توجه به مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان؛

۱۷- استفاده از کارشناسان مجرب و متخصص ایمنی که عضو سازمان نیستند در دوره های ایمنی برگزار شده توسط سازمان های نظام مهندسی استان ها؛



- ۱۸- گنجاندن دوره گزارش نویسی ایمنی در سرفصل های دوره های آموزشی برگزار شده توسط سازمان نظام مهندسی در دوره های تمدید و ارتقاء؛
- ۱۹- با تجمیع ایده ها و اعمال نظر صاحب نظران در معاونت محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه و نیز دبیرکانون انجمن های صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان کشور و همچنین مدیر کل کانون ترویج داوری و میانجیگری بندهای ذیل، اجرا گردد:
- ۱-۱۹- پیشگیری از بروز اختلافات در قراردادهای مجریان ذیصلاح، سازندگان و مالکان با تنظیم قراردادهایی که دارای شفافیت بوده و جلوگیری از قراردادهایی که تفسیر های گوناگون در آن متصور است؛
- ۲-۱۹- آموزش داوران حقوقی در حوزه ساخت و ساز با نظارت مستقیم معاونت محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه و معاونت های محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری استان های مختلف کشور؛
- ۳-۱۹- ساماندهی داوران دوره دیده و دارای صلاحیت و اجرای داوری در حل اختلافات قراردادهای ساخت و ساز با استفاده از ۳۲ نمایندگی کانون ترویج داوری و میانجیگری در کل کشور؛
- ۴-۱۹- اضافه نمودن شرط داوری صحیح استانی در قراردادهای ساخت و ساز و گسترش و ترویج مزایای داوری برای طرفین قراردادهای ساخت و ساز توسط دبیرخانه های کانون سراسری انجمن های صنفی سازندگان مسکن و ساختمان کشور؛
- ۵-۱۹- تربیت داوران حرفه ای بین المللی در جهت حمایت از مهندسان و سرمایه گذاران بخش ساخت و ساز در خارج از کشور با همکاری سه جانبه؛
- ۲۰- توسعه، بهره‌مندی و حمایت از ظرفیت‌های انجمن‌های صنفی، تخصصی و حرفه‌ای با استفاده از حداکثر ظرفیت ماده ۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۱۳۱ قانون کار در کنار سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها؛
- ۲۱- فعال کردن و حمایت از ظرفیت‌های نهفته در قراردادهای پیمانکاری (با مصالح) و دستمزدی در کنار قراردادهای رایج پیمان مدیریت؛
- ۲۲- فراهم کردن امکان حضور سازندگان ذیصلاح متفاوت در یک پروژه به طور تخصصی بنا به خواست اختیاری و توافقی سازندگان ذیصلاح و صاحب‌کاران با پشتوانه ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در جهت واقعی‌تر کردن فعالیت و دستمزد سازندگان ذیصلاح؛



- ۲۳- تطبیق و همسان سازی سازندگان ذیصلاح حقوقی و پیمانکاران نظام فنی و اجرایی در جهت اجرایی شدن ماده ۴۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان پس از ۲۴ سال مسکوت ماندن این ماده از قانون؛
- ۲۴- ترویج اهمیت به کارگیری سازندگان ذیصلاح به طور واقعی از طریق رسانه های جمعی در جهت حفاظت از جان و مال مردم در برابر حوادث طبیعی و حتی غیرطبیعی و همچنین افزایش طول عمر ساختمان ها به عنوان ثروت و یکی از منابع مهم توسعه ملی توسط دستگاه های اجرایی ذیربط.

محمدرضا چراغچی باشی آستانه  
دبیر همایش و رئیس دبیرخانه  
شرق کشور (مشهد مقدس)

