

مصوبات فروردین ماه ۱۴۰۲ جلسه هیات مدیره دوره نهم سازمان

نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی

مکان تشکیل جلسه: ساختمان مرکزی

--- مقرر گردید عدم ارتقاء پروانه اجرا مهندسین برق و مکانیک با اداره کل مسکن و شهرسازی مکاتبه گردد و درخواست ارتقاء همچون گروه عمران و سایر رشته‌ها مطرح گردد.

--- مصوب گردید مصوبات هیأت مدیره در صورتیکه تا دو هفته امکان اجرائی شدن نداشته باشد و یا نیاز به تغییر داشته باشد از طرف هیأت رئیسه مجدداً در هیأت مدیره مطرح گردد.

--- با توجه به استعلام از بانک‌های تجارت و صادرات و ملت در رابطه با واریز حق الزحمه‌های ناظرین به حساب خودشان با مجوز آزادسازی توسط سازمان که چندین ماه است رایزنی‌های لازم با بانک‌های مختلف انجام گردیده است لذا بانک تجارت با توجه به شرایط اعطای بهتر نسبت به بانک‌های دیگر بعنوان بانک معین انتخاب و مقرر گردید تفاهم‌نامه فیما بین منعقد گردد.

--- مقرر گردید حقوق ارکان سازمان از طریق بانک مهر پرداخت و واریز گردد.

--- نامه دفتر نمایندگی سراب در خصوص درخواست خانم مهندس فریبا آزاد کارمند بخش خدمات مهندسی آن دفتر مبنی بر انتقال به سازمان (تبریز) مطرح و موافقت به عمل آمد. مقرر شد کارگزینی نسبت به تعیین پست سازمانی استان در هیأت رئیسه تصمیم‌گیری گردد.

--- عطف به درخواست مدیر دفتر نمایندگی میانه در خصوص عقد قرارداد با نفر جایگزین خانم لیدا هریسی که از اواسط اردیبهشت تا آخر شهریورماه در مرخصی زایمان خواهد بود موافقت گردید که قرارداد موقت با خانم مهندس کاملیا افتخاری به مدت ۶ ماه منعقد گردد.

--- قرارداد ارائه خدمات پشتیبانی نرم افزار تندیس به مدت ۳ ماه با مبلغ پنجاه میلیون تومان ماهانه با شرکت توسعه فن آوران داده کاوشگران اوراسیا منعقد گردد.

--- عطف به درخواست دفتر نمایندگی ملکان با خرید یک دستگاه کامپیوتر موافقت به عمل آمد.

--- عطف به درخواست معاون اجرائی با برگزاری مناقصه در خصوص پوشش بیمه تکمیل درمان و عمر و حادثه و مسئولیت مهندسان به دلیل اتمام در خردادماه موافقت به عمل آمد.

--- با توجه به اینکه اجرای برش زمانی از ابتدای سال ۱۴۰۲ و ظرفیت استفاده شده شرکت‌های حقوقی در سال قبلی (۳۰٪ ظرفیت نهایی) کاهش ظرفیت شرکت‌های حقوقی به میزان ۱۰٪ موجب بروز نمره منفی برای آنها شده لذا مقرر شد در صورت درخواست اصلاحیه به میزان نمره منفی و اصلاحیه به ظرفیت شرکت‌های حقوقی اضافه شود.

مصوبات کمیسیون مجریان و حقوقی که به صورت مشترک تشکیل جلسه شده بود مطرح و به شرح زیر تصویب گردید.

--- ارائه خدمات فنی به سازندگان محترم حقیقی و حقوقی (مجریان ذیصلاح) در حوزه اجرای ساختمان شامل الف) پذیرش و تشکیل پرونده؛ ب) بررسی و پایش صلاحیت سازنده اعم از ظرفیت پایه، بیمه و... ج) ثبت ظرفیت؛ د) بررسی و کنترل قرارداد منعقد مالک و مجری (ه) نظارت عالی بر حسن اجرای تعهدات سازنده ذیصلاح؛ و) بررسی و مشارکت در فرایند صدور پروانه اشتغال بکار مجریان ذیصلاح؛ ز) پایش عملکرد مجریان به صورت ستادی از حیث الزامات تعیین شده (بیمه، اعطای امتیاز آور و...؛ ح) پایش عملکرد مجریان به صورت میدانی و نظارت عالی بر عملکرد مجری؛ ط) فیشی کردن دریافتی‌های مجریان بر اساس مصوبات هیأت مدیره و قرارداد فی مابین مالک و مجری و کنترل واریزی‌ها؛ ی) ایجاد سامانه به منظور کارتابلی نمودن خدمات سازندگان ذیصلاح مطابق مصوبات هیأت

مدیره؛ ک) خدمات فنی و مالی مرتبط با تعدیل حق الزحمه مجریان مطابق مصوبات هیأت مدیره و کنترل پرداخت مالیات بر ارزش افزوده متعلقه از سوی مالک؛ ل) انجام بیمه مسئولیت مدنی مجریان در طی مدت قرارداد به هزینه سازمان نظام مهندسی مقرر گردید به استناد مفاد ۹ و ۳۷ قانون نظام مهندسی و ماده ۵۷ آیین نامه مربوطه هزینه خدمات فنی فوق الذکر به شرح زیر برای پرونده‌هایی که از تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱ به بعد در سازمان تشکیل می‌گردند از مجریان اخذ گردد. و تغییر در مبالغ مربوطه با مصوبه مجمع قابل اعمال است.

۱) ساختمان‌های گروه «الف» به ازای هر مترمربع زیربنا مبلغ پنجاه هزار ریال؛

۲) ساختمان‌های گروه «ب» به ازای هر مترمربع زیربنا به مبلغ یکصد هزار ریال؛

۳) ساختمان‌های گروه «ج» به ازای هر مترمربع زیربنا به مبلغ یکصد و بیست هزار ریال؛

۴) ساختمان‌های گروه «د» به ازای هر مترمربع زیربنا به مبلغ یکصد و چهل هزار ریال؛

مبالغ فوق همزمان با ثبت قرارداد در وجه سازمان نظام مهندسی از سوی مجری ذیصلاح پرداخت خواهد شد.

--- مقرر گردید در راستای صیانت از حقوق عامه سازندگان ذیصلاح و تنسیق امور مهندسی انعقاد قرارداد فی مابین مالک و مجری ذیصلاح برای پرونده‌هایی که از ابتدای ۱۴۰۲/۱/۱ از طریق سامانه سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان شرقی و بر اساس حق اختیار انتخاب مالک از بین سازندگان دارای صلاحیت لازم صورت پذیرد. شیوه کار به شرح زیر خواهد بود. (سازمان نظام مهندسی کلیه مشخصات پرونده در مرحله انتخاب مجری (مالک، محل اجرا، مترآژ، تعداد طبقه و...) را در سامانه اطلاع‌رسانی بخش سازندگان ذیصلاح سازمان قرار داده و از بین کلیه سازندگان ذیصلاح حقوقی و حقیقی که صلاحیت و ظرفیت لازم برای انعقاد قرارداد اجرای پروژه را دارا بوده و تمایل به انعقاد قرارداد دارند دعوت می‌نماید که ظرف ۴۸ ساعت اعلام آمادگی خود را در سامانه ثبت نماید، در مرحله بعدی، سازمان اسامی سازندگان ذیصلاح را که تمایل خود را به پذیرش پرونده اعلام نموده‌اند جهت انتخاب مالک در سامانه اعلام می‌نماید، مالک مختار است ظرف مدت یک هفته نسبت به انتخاب سازنده از سامانه اقدام نماید. در صورت عدم انتخاب مالک ظرف مهلت درج شده، ارائه پرونده در کارتابل با اخذ هزینه به میزان ۱۰ درصد هزینه خدمات فنی مجریان از مالک مقدور است در این صورت پروسه فوق‌الذکر تکرار خواهد شد.

--- مقرر گردید پایش سازندگان ذیصلاح بر اساس سرفصل‌هایی که قبلاً به تصویب هیأت مدیره رسیده است و همچنین ضوابط مقررات ملی، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان و با حضور مؤثر اعضای کمیسیون مجریان طبق برنامه مصوب آتی انجام پذیرد.

--- مقرر گردید دریافت حق الزحمه قرارداد مجری ذیصلاح با مالک به شرح زیر انجام پذیرد.

الف) ۴۰٪ حق الزحمه اولیه مندرج در قرارداد همزمان با ثبت قرارداد در سازمان به صورت فیش پرداختی مالک در وجه حساب مجری ذیصلاح که در قرارداد درج گردیده کنترل و به تأیید واحد مجریان و امور مالی سازمان خواهد رسید.

ب) ۴۰٪ حق الزحمه اولیه مندرج در قرارداد بر اساس اقساط مساوی (هر سال یک قسط) به صورت چک صیادی ثبت شده در سامانه در وجه سازنده کار سازی می‌گردد. تعداد اقساط در هر حال حداقل دو قسط خواهد بود.

این فرایند در مقطع زمانی سررسید چک قابل تبدیل به فیش پرداختی مالک در وجه حساب مجری می‌باشد.

ج) ۱۰٪ حق الزحمه سازنده در زمان اتمام مرحله سفت‌کاری طبق سازوکار تعیین شده و با تأیید امور مجریان و امور مالی در وجه سازنده پرداخت می‌گردد.

د) ۱۰٪ حق الزحمه در زمان اتمام عملیات (پایانکار) طبق سازوکار تعیین شده و با تأیید امور مجریان و امور مالی سازمان در وجه سازنده پرداخت می‌گردد.

ز) با توجه به مستمر بودن خدمات سازنده ذیصلاح در طول مدت قرارداد پرداخت‌های مربوط به ۴۰٪ مرتبط با طول دوره اجرا و همچنین مقاطع زمانی پایان مرحله سفت‌کاری و اتمام عملیات، مشمول تعدیل حق الزحمه به مأخذ افزایش هزینه ساخت ابلاغی شورای مرکزی در هر مرحله پرداخت، نسبت به مبلغ هزینه ابلاغی شورای مرکزی در سال انعقاد قرارداد و متناسب با حق الزحمه اولیه قرارداد خواهد بود.

مبلغ متعلقه مالیات بر ارزش افزوده و عوارض مربوط به حق الزحمه سازندگان ذیصلاح مشمول ارزش افزوده، همزمان با هر مرحله از پرداخت به صورت فیزی و با تأیید امور مالی در وجه سازنده توسط مالک پرداخت خواهد شد.

--- در خصوص بیمه تضمین کیفیت مقرر گردید برای قراردادهای منعقد شده بعد از ۱۴۰۱/۲/۱۷ که موضوع آنها تا مرحله اتمام کار (اخذ پایانکار) می باشد سازنده ذیصلاح برابر بند ۷-۱-۱۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان موضوع قرارداد را به هزینه خود و بر مبنای حداقل قیمت اعلامی هزینه ساخت شورای مرکزی بیمه تضمین کیفیت نماید. (در مرحله اخذ پایانکار به روزرسانی خواهد شد).

--- مقرر گردید معرفی سازنده ذیصلاح برای پرونده های ثبت شده در سازمان از مورخه ۱۴۰۲/۱/۱ (پرونده های قبلی که از تاریخ صدور مجوز تهیه نقشه آنها بیش از ۱۸ ماه سپری شده باشد نیز مشمول این مصوب می باشد). برای کلیه گروه های ساختمانی (فعالاً غیر از گروه الف) صورت گیرد در راستای واقعی نمودن خدمات مجری ذیصلاح و جلوگیری از افت کیفیت ساخت و ساز، سازمان نظام مهندسی از قبول و ثبت قراردادهای کاربرگ «ج» که درصد حق الزحمه مجری آنها نسبت به حداقل هزینه ساخت ابلاغی شورای مرکزی کمتر از مقادیر زیر باشد خودداری نماید.

ساختمان های گروه «الف» و «ب» حداقل شش درصد، ساختمان های گروه «ج» حداقل پنج درصد، ساختمان های گروه «د» حداقل چهار درصد.

--- معرفی کمک مجری ذیصلاح تأسیسات برقی، مکانیکی و نقشه برداری برای ساختمان های گروه «د»، از سوی سازنده ذیصلاح الزامی می باشد.

--- مقرر گردید بیمه مسئولیت مدنی سازنده ذیصلاح برای کلیه پرونده های مجری از طریق و به هزینه سازمان و از محل هزینه خدمات فنی دریافتی از مجریان انجام پذیرد.

--- در خصوص معرفی سازنده ذیصلاح برای ساختمان های گروه «الف» با توجه به ملاحظات خاص مرتبط با موضوع مکاتبه با مراجع ذیصلاح از جمله وزارت راه و شهرسازی به عمل آمده و متعاقباً تعیین تکلیف خواهد شد.