

موضوع مورد بررسی (دستور کار)

- بررسی و تحلیل شاخص های تعدیل شش ماهه دوم سال ۱۴۰۰ حسب درخواست انجمن شرکت های ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی و ارائه گزارش کارشناسی و جمع بندی آن برای طرح در جلسه شورای گفت و گوی مرکز به عنوان پیشنهادات شوراهای گفت و گوی استان های شرق و شمال شرق کشور

بیست و دومین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی به صورت مشترک و آنلاین با دبیرخانه های شورای گفت و گوی استان های خراسان شمالی، خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان و استان گلستان، روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۵ ساعت ۱۱ در محل سالن جلسات ساختمان شماره ۱ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی برگزار شد.

دستور کار این نشست، بررسی و تحلیل شاخص های تعدیل شش ماهه دوم سال ۱۴۰۰ حسب درخواست انجمن شرکت های ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی و ارائه گزارش کارشناسی و جمع بندی آن برای طرح در جلسه شورای گفت و گو به عنوان پیشنهادات شوراهای گفت و گوی استان های شرق و شمال شرق کشور بود. (تعدیل عبارت است از به روز کردن تعرفه خدمات مهندسی و قیمت پیمان های ساخت و اجرا در زمان واقعی انجام کارها. در پروژه های عمرانی که بر مبنای فهرست بها عقد قرارداد می شوند، اغلب به دلیل تغییرات و نوسانات قیمت در زمان واقعی اجرای کارها شاهد تغییر دستمزد نیروی انسانی، هزینه اجاره یا خرید ماشین آلات و ابزار مربوطه، قیمت مصالح و حمل نسبت به زمان پیشنهاد قیمت هستیم؛ بنابراین برای جبران این تغییر قیمت ها صورت وضعیت تعدیل مطابق با آخرین بخشنامه تعدیل تهیه می شود)

علی اکبر لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفتگوی خراسان رضوی در این نشست اظهار کرد: شاخص های تعدیل باید متناسب با نرخ تورم به منظور رونق گرفتن صنعت ساختمان مورد بازنگری قرار گیرند. اخیرا دستورالعمل تعدیلی که سازمان برنامه و بودجه کشور ابلاغ کرده، چالش هایی را برای شرکت های ساختمانی و تاسیساتی شرق و شمال کشور به دنبال داشته است که این موضوعات توسط کارشناسان ذی ربط و روسای انجمن های شرکت های ساختمانی و تاسیساتی استان ها به بحث گذاشته می شود.

افزایش دستمزد و قیمت ماشین آلات در شاخص های تعدیل لحاظ نشده است

در ادامه، مرتضی مقری، رئیس انجمن پیمانکاران عمران خراسان جنوبی تصریح کرد: در حال حاضر تفاوت های فاحشی میان آمار نرخ مصالح ساختمانی که از سوی سازمان برنامه و بودجه لحاظ شده، با نرخ واقعی مصالح ساختمانی در بازار وجود دارد که این مساله مشکلات فراوانی را برای تمامی استان ها به وجود آورده است.

مقری خاطرنشان کرد: متأسفانه بسیاری از پیمانکاران در استان ما با مشکل مواجه شدند و بسیاری از پروژه های این استان به دلیل غیرواقعی شدن نرخ های اعلامی و اعلام مجدد همین شاخص ها به عنوان شاخص موقت برای ۶ ماه دوم دیگر سال، چالش های عدیده ای را برای پیمانکاران رقم زده است.

وی یادآور شد: پروژه نهضت ملی مسکن در استان خراسان جنوبی آغاز به کار کرده است؛ اما به دلیل شرایط فعلی، طرح های مرتبط با این پروژه متوقف شده اند.

وی تصریح کرد: از طرفی، دستمزد در حوزه صنعت ساختمان از سال گذشته روند افزایشی داشته است و قیمت ماشین آلات هم حدود ۷۰ درصد در سطح استان فزونی یافته است؛ اما این نکات در جمع بندی شاخص های هر ردیف، پیش بینی نشده است؛ بلکه تنها نرخ برخی از مصالح ساختمانی که در بورس کاهشی بود، لحاظ شده است.

مقری افزود: تقاضای ما این است که موضوع عدم اعمال ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای برای مواردی که شاخص تعدیل آن ها منفی می شود، مدنظر قرار بگیرد.

در تعیین شاخص تعدیل، قیمت مصالح در بازار ملاک قرار بگیرد نه در بورس

در بخش دیگری از نشست، علی لطیفی، مدیر نظام فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان جنوبی اظهار کرد: مصالح مصرفی در استان ها معمولاً از فروشندگان بومی تهیه می شود. این در حالی است که احتمالاً در برآوردها و ابلاغ شاخص های تعدیل، **قیمتهای بورس** لحاظ می گردد؛ اگر ملاک شاخص ها بورس است، قیمت های بورس بعد از مدتی بر استان ها تاثیر خواهد گذاشت؛ لذا بازارهای محلی باید در تهیه و ابلاغ شاخص ها مدنظر قرار بگیرد.

لطیفی با بیان اینکه قطعاً ۴ محور مصالح، حمل و نقل، ماشین آلات و نیروی انسانی باید در شورای فنی مورد بازنگری قرار بگیرد، افزود: مقرر شد کلیه بررسی های ما در کمیته های تخصصی و کارگروه ها به حوزه نظام فنی و اجرایی کشور منعکس شود که موارد ارسال گردیده اما تاکنون هنوز جمع بندی در این خصوص به ما اعلام نشده است.

عدم تمایل بسیاری از انبوه سازان به طرح نهضت ملی مسکن به دلیل غیر واقعی بودن شاخص ها

در ادامه، محمد خوشنام، رئیس انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان جنوبی، از ورود بخش خصوصی حوزه مسکن به اجرای پروژه نهضت ملی مسکن در خراسان جنوبی سخن گفت و اظهار کرد: سهم خراسان جنوبی از این پروژه، ۴۰ هزار واحد معادل یک درصد از مجموع طرح است و با توجه به مشارکت خوبی که در پروژه مسکن مهر با اداره کل راه و شهرسازی در قالب تفاهم نامه داشتیم، به عنوان بخش خصوصی به مبحث نهضت ملی مسکن ورود پیدا کردیم. در فاز نخست، برای ساخت ۴ هزار و ۲۰۰ واحد در قالب تفاهم نامه به توافق رسیدیم و عقد قرارداد صورت گرفته است؛ اما در حین اجرای انعقاد قراردادهای فی مابین راه و شهرسازی و انجمن انبوه سازان، شاخص ها ابلاغ شد و پس از ابلاغ شاخص ها به دلیل غیرواقعی بودن آن، بسیاری از انبوه سازان استان، تمایلی به ادامه مسیر ندارند و وارد مرحله عقد قرارداد نشدند.

وی تصریح کرد: اگر روند کنونی تعیین این شاخص ها در سنوات آینده تداوم داشته باشد، قطعاً دچار مشکل خواهیم شد و پروژه به سرانجام نخواهد رسید.

خوشنام یادآور شد: شیوه نامه ابلاغی وزارت راه و شهرسازی در رابطه با طرح ملی نهضت مسکن به همه استان ها ابلاغ شده است و هزینه برای هر متر مربع احداث بنا ۴ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان (براساس شاخص های ۳ ماهه سوم سال ۱۴۰۰) در نظر گرفته شده است.

رئیس انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان گفت: این شاخص ها غیرواقعی است و استدعا داریم برای اینکه بتوانیم شرکت های قدرتمند را در کنار خود داشته باشیم، برای فازهای بعدی طرح نهضت ملی مسکن، شاهد اصلاح و واقعی شدن شاخص ها باشیم تا به حداقل هایی که مد نظر جامعه انبوه سازان است برسیم.

ضرورت توجه به نرخ تورم حاکم بر جامعه در تعیین شاخصهای تعدیل

در بخش دیگری از نشست، امید اکبرزاده، عضو هیأت مدیره انجمن پیمانکاران خراسان شمالی تصریح کرد: نرخ تورم حاکم بر اقتصاد کشور بایستی در کنار نرخ واقعی مصالح ساختمانی در بازار در شاخص های تعدیل مدنظر قرار بگیرد. اگر شاخص های تعدیل درست نباشد، پیمانکار قیمت تمام شده محصول نهایی را بایستی از سرمایه خود بپردازد. امید می رود بازنگری در شاخص های تعدیل رقم بخورد تا آسیب اصلی متوجه پروژه ها و زیرساخت های کشور نشود.

وی با بیان اینکه برای دریافت نتیجه لازم از برگزاری این نشست، هر استان باید مستندات خود را به مرکز منعکس کند، تصریح کرد: بخشی از مشکلات ناشی از آن است که مرجعی برای اعلام نرخ فروش یک کالا به قیمت روز وجود ندارد. در واقع، یکی از ایرادهایی که به سازمان مدیریت و برنامه ریزی در خصوص اعلام شاخص های غیرواقعی وارد است، نبود مرجع برای اعلام نرخ واقعی کالاهاست. به بیان دیگر، باید ساختاری باشد که تفاوت قیمت تمام مصالح را در بازه زمانی ۳ ماهه مدنظر قرار دهد و مستندات آن را به سازمان مدیریت اعلام کند.

در ادامه، نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان شمالی تصریح کرد: نخستین موضوعی که در مبحث شاخص تعدیل باید مورد توجه قرار گیرد، ابلاغ به موقع نرخ تعدیل است و مبنای آن نیز بایستی به طور واضح مشخص شود. نکته دوم اینکه مرجع احراز کننده شاخص ها باید مشخص باشد. همچنین، قیمت تمام شده کالا با محاسبه نرخ تورم در نظر گرفته شود.

وی معتقد است انجمن های صنفی و پیمانکاران باید نرخ ها را شناسایی کنند و اظهارات این افراد باید در محاسبه نرخ واقعی تورم اخذ شود. قیمت کالاهای اساسی نیز بایستی توسط سازمان حمایت از تولید کننده و مصرف کننده ثبت گردد تا به عنوان اسناد معتبر به رسمیت شناخته شود. همچنین مشخص شود که این کالاها در بازه زمانی ۳ ماه آینده با چه قیمتی به دست مصرف کننده نهایی خواهد رسید

ضرورت در نظر گرفتن افزایش قیمت مصالح ساختمانی به شکل پلکانی

در بخش دیگری از نشست، احمد دهباشی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان گلستان تصریح کرد: راهکارهای پیشنهادی خود را طی نامه ای به وزارت راه و شهرسازی ارسال کردیم که در این نامه درخواست شده که افزایش قیمت مصالح ساختمانی به صورت پلکانی مدنظر دولتمردان قرار بگیرد؛ همچنین، تامین امکانات زیرساختی مانند آب، برق و گاز در بخش مسکن بر عهده دولت باشد و نیز، الگوی ساخت مسکن از متراژ ۴۵، ۵۵، ۶۵، ۷۵ و یکصد متر تبعیت کند و هزینه ها و کنترل مصرف مصالح در این متراژها نظر گرفته شود.

وی افزود: اهم پیشنهادات ما در زمینه تعیین شاخص تعدیل عبارتند از: تسریع در ارسال شاخص های سه ماهه سوم و چهارم ۱۴۰۰ براساس نرخ واقعی تورم، تسریع در ارسال شاخص های سه ماهه ۱۴۰۱، اصلاح بخشنامه تعیین فهرست بها ۱۳۸۲، ابلاغ ضرایب مناسب برای نرخ قراردادهای، تشکیل کارگروه با حضور اعضای انجمن های ساختمانی برای تهیه گزارش و ارائه آن به سازمان مدیریت کشور و تحلیل شاخص ها هر سه ماهه مصالح ساختمانی از بازار.

در ادامه، بهرام سیفی، رئیس هیات مدیره انجمن پیمانکاران عمرانی استان گلستان تصریح کرد: زمانی که شاخص های تعدیل اعلام شد، تمامی استان ها متفق القول حول این مساله اعتراض کردند. انجمن ما نیز ۲۶ خردادماه با سازمان مدیریت در این خصوص مکاتبه کرد و همچنین مکاتباتی با کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی نیز در این خصوص صورت گرفت.

وی خاطرنشان کرد: ما درخواست بازنگری در اصلاح شاخص های ۳ ماهه سوم و چهارم را داریم اما با گذشت یک ماه هنوز شاهد اتفاقی در این حوزه نیستیم. در واقع باید این شاخص ها متناسب با نرخ تورم اصلاح گردد و در سه ماهه سوم باید نسبت به سه ماهه دوم سنجیده شود.

رئیس هیات مدیره انجمن پیمانکاران عمرانی استان گلستان تصریح کرد: سازمان مدیریت و برنامه ریزی و شورای فنی و اجرایی، شاخص ها را به صورت قطعی اعلام کرده اند. این در حالی است که متولیان امر باید بپذیرند که این شاخص ها باید اصلاح شود.

در بخش دیگری از نشست، نائب رئیس هیات مدیره شرکت های ساختمانی و تاسیساتی استان گلستان عنوان کرد: بررسی شاخص ها حاکی از آن است که مطالعه کارشناسی برای محاسبه شاخص های تعدیل صورت نگرفته است و صرفا عددسازی همراه با اعمال یکسری سیاست ها بوده است. در سال ۱۴۰۰ که با بحران کرونا مواجه بودیم، شاید حدود ۴ مرحله با افزایش قیمت مواجه شدیم؛ به بیان دیگر در هر فصل سال با ۲۵ درصد افزایش قیمت مصالح ساختمانی رو به رو شدیم؛ اما برخی از این موارد در تعیین شاخص های تعدیل در نظر گرفته نشده است.

ضریب جداگانه ای مشابه ضریب منطقه ای برای مناطق دور افتاده در نظر گرفته شود

در ادامه، مهدی زاده، دبیر انجمن پیمانکاران و سازندگان سیستان و بلوچستان تصریح کرد: استان سیستان و بلوچستان در حوزه کرایه حمل مصالح ساختمانی با مشکل مواجه است. در واقع کرایه های حمل مصالح بسیار بالاست که البته این مساله در خصوص دستمزدها نیز صدق می کند. به طور مثال، کارگر در روز ۴۵۰ هزار تومان و استاد کار ۷۵۰ هزار تومان دستمزد دریافت می کنند که این مسائل در شاخص های تعدیل مدنظر قرار نگرفته است. وی خاطرنشان کرد: اقلام تاسیساتی در استان ما وجود ندارد و کرایه حمل آن به سیستان و بلوچستان بسیار بالاست و این مسائل هزینه های بسیاری را به پیمانکاران تحمیل می کند. هر چند که این مسائل به گوش مسئولین رسانده شده اما به این موارد اعتنایی نشده است. مهدی زاده عنوان کرد: ما تقاضا داریم که ضریب جداگانه ای مشابه ضریب منطقه ای برای مناطق دور افتاده در نظر گرفته شود و همچنین در زمان شاخص های منفی، بیمه و مالیات کمتری از پیمانکاران اخذ گردد.

شاخص های تعدیل باید به صورت ماهانه ابلاغ شود

در ادامه، منوچهری، دبیر انجمن صنفی شرکت های ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی تصریح کرد: درخواست ما بازبینی شاخص های ابلاغی سه ماهه سوم و چهارم است تا با قیمت های بازار منطبق باشد. از طرفی، بخشنامه مربوطه در این حوزه، مربوط به سال ۱۳۸۲ است که از آن زمان ۲۰ سال گذشته و ضروری است این وضعیت اصلاح گردد. از طرفی، هر چه به سمت مناطق محروم تر حرکت کنیم، تاثیر شاخص های منفی برای این مناطق بیشتر از مناطق برخوردار است؛ چرا که ضریب منطقه بر شاخص ها اعمال می شود. نکته دیگر اینکه، ابلاغ شاخص های سال ۱۴۰۱ نیز باید تسریع و به روز شود؛ همچنین پیشنهاد می گردد که شاخص ها به صورت ماهانه ابلاغ شود.

ضرورت همخوانی نرخ مالیات پیمانکاران با نرخ شاخص ها

در بخش دیگری از نشست، مهدی وطن پرست، رئیس گروه تولید استانداری خراسان رضوی تصریح کرد: پیمانکاران با توجه به وضعیت فعلی در یک مدت زمان محدود قادر خواهند بود به این روند ادامه دهند، اگر این روند تداوم یابد شاهد بیکاری چشمگیری خواهیم بود و این روند قطعا در سال ۱۴۰۲ نیز تشدید می شود. لذا ضرورت همخوانی نرخ مالیات پیمانکاران با نرخ شاخص ها، در راستای بهبود این وضعیت، احساس می شود.

در ادامه، حامد اسماعیلی، دبیر کارگروه پیمان و ضوابط فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی خراسان رضوی تصریح کرد: نقطه نظرات تشکل های بخش خصوصی را به مرجع صدور بخشنامه منعکس کردیم و امیدواریم شاهد اصلاح شاخص ها و بهبود وضعیت در این حوزه باشیم. ممکن است.

اسماعیلی افزود: قطعاً اگر شاخص ها به درستی محاسبه شوند، ذی نفع اصلی پروژه ها دولت و بخش عمومی خواهد بود؛ در غیر این صورت، بخش دولتی نیز متضرر می شود. وی تصریح کرد: موضوعات تغییر نرخ حقوق، دستمزد، مالیات و... مواردی است که مرتبط با شاخص های کلان اقتصاد کشور است و باید در تدوین بودجه و مطالعات کارشناسی در وزارتخانه های مربوطه، مرکز پژوهش های مجلس و اتاق بازرگانی و... مدنظر قرار بگیرد.

در پایان این نشست، لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تصریح کرد: موضوعات پیشنهادی شورای گفت و گوی مرکز در این حوزه با مباحث مطرح شده توسط استان های شرقی و شمالی متفاوت است. در واقع، موارد مطرح شده در استان های مذکور همراه با مطالعات کارشناسی و ارائه اعداد و ارقام است.

وی افزود: پیشنهادات مطرح شده توسط شورای مرکز حول ۳ محور است؛ تسهیل در ابلاغ شاخص های ۳ ماهه نخست سال ۱۴۰۱، بازنگری در شاخص ها (بازنگری در تعیین شاخص های سه ماهه سال ۸۲ به عنوان معیار بعد از ۲۰ سال) و بازنگری در سرفصل ها با توجه به نرخ تورم.

وی خاطرنشان کرد: مرجع تصمیم گیری فهرست بها یک مرجع است که باید این مساله مورد بررسی و بازنگری قرار بگیرد. تاثیرپذیری شاخص های منفی بسیار است که این مسائل باید مورد مطالعه کارشناسی قرار بگیرد.

لبافی تصریح کرد: جمع بندی های نظرات استان ها را به شورای مرکز و به شوراهای استانی منعکس می کنیم. در این رابطه از ظرفیت نمایندگان استان ها در مجلس شورای اسلامی استفاده خواهیم کرد و در همین راستا، قطعاً دستگاه های ذیربط در استان ها حول این موضوع همراهی خواهند کرد. همچنین این مسائل با جدیت در مرکز دنبال می شود.



شورای گفت و گو ملی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۲۲

تاریخ جلسه: ۱۴۰۱/۰۶/۱۵

ساعت شروع: ۱۱

محل تشکیل جلسه:

ساختمان شماره یک اتاق بازرگانی صنایع معادن و کشاورزی خراسان رضوی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵

جمع بندی و مصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
۱	<p>پس از بحث و تبادل نظر پیرامون شاخص های تعدیل شش ماهه دوم سال ۱۴۰۰ با گزارش کارشناسی تهیه شده (بررسی و مقایسه شاخص های ابلاغی تعدیل سال ۱۴۰۰) مقرر گردید، پیشنهادات زیر به همراه گزارش جامع کارشناسی شده در استان خراسان رضوی به نمایندگی از استانهای شرقی و شمال کشور جهت ارائه به شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استانی و همزمان کشور ارائه گردد:</p> <p>۱- تسریع در ابلاغ شاخص های تعدیل سه ماهه اول و دوم سال ۱۴۰۱ نزدیک به نرخ رشد قیمت های بازار حتی بصورت موقت یا ماهانه</p> <p>۲- بازبینی شاخص های ابلاغی تعدیل در دوره سه ماهه سوم و چهارم سال ۱۴۰۰ از نظر انطباق با رشد قیمت های بازار (در نمودار شماره ۱۱ گزارش پیوست، میزان رشد پیشنهادی شاخص ها اعلام گردیده است)</p> <p>۳- حذف ضرایب پیمان (بالاسری، منطقه، تجهیز، بیمه، مالیات و ...) در فصول با شاخص منفی</p> <p>۴- اصلاح بخشنامه تعدیل (بخشنامه شماره ۱۰۱/۱۷۳۰۷۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۵) باتوجه به گذشت حدود ۲۰ سال از تاریخ ابلاغ و غیر منطقی شدن شاخص ها</p> <p>۵- اصلاح محاسبه شاخص رشته و ابلاغ شاخص مجزا جهت تجهیز کارگاه</p>	شورای گفت و گو	مستمر

		<p>۶- ابلاغ شاخص های تعدیل بصورت ماهانه باتوجه به نوسانات شدید در بازار (مطابق نرخ تورم که بصورت ماهانه اعلام می گردد)</p> <p>۷- اعمال ضریب ویژه به مناطق با محدودیت منابع (مصلح، نیروی انسانی، ماشین آلات و ...) بجهت جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ها، علاوه بر شاخص تعدیل</p> <p>۸- تشکیل کارگروهی با محوریت جمع آوری اطلاعات اجرای پروژه (نرخ مصلح، حمل، دستمزد و تجهیزات و ماشین آلات) متشکل از انجمن پیمانکاران استان ها، کانون مرکزی و سازمان برنامه و بودجه، جهت محاسبه دقیق تر شاخص های تعدیل از نظر انطباق با نرخ رشد واقعی بازار</p>	
--	--	--	--