



سندیکاى شرکتهاى ساختمانى ايران
تأسیس ۱۳۲۶

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۱۶
شماره: ۱۴۰۵/۶۷۷۷۶/ص
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۹۴
ثبت وزارت کار: ۱۱۰

"به نام خدا"

جناب آقای دکتر پورمحمدی

معاون محترم رئیس جمهور و ریاست سازمان برنامه و بودجه کشور
موضوع: درخواست ابلاغ تدابیر حمایتی جهت جبران خسارات ناشی از شرایط جنگی

با سلام و احترام؛

استحضار دارند، وقوع جنگ ظالمانه و بحران اخیر در سطح کشور، صنعت احداث و پروژه‌های عمرانی را با چالشی بی‌سابقه و خارج از اراده طرفین پیمان مواجه ساخته است. این شرایط قهری، علاوه بر آسیب به زیرساخت‌ها، منجر به مشکلات اساسی در زنجیره تأمین نهاده‌ها، توقف تولید صنایع مادر و جهش غیرقابل کنترل هزینه‌های بالاسری، قیمت مصالح و تجهیزات شده است.

وضعیت کنونی پروژه‌های کشور از دو منظر قابل تفکیک است:

- ۱- پروژه‌های مشمول فورس‌ماژور: پروژه‌هایی که به دلیل برخورد مستقیم یا مجاورت با کانون حوادث، طبق ماده ۴۳ شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) مشمول شرایط قهری شده و نیازمند تعیین تکلیف هستند.
 - ۲- پروژه‌های در شرایط تنگنا: سایر پروژه‌ها علی‌رغم عدم برخورد مستقیم، به دلیل اختلال‌های ایجاد شده و افت شدید توان مالی و افزایش هزینه‌های ناشی از تعلیق غیررسمی، در آستانه توقف کامل قرار دارند.
- از آنجا که صیانت از توان فنی و اجرایی بخش خصوصی در شرایط جنگی، از وظایف حاکمیتی است، سندیکاى شرکت‌های ساختمانی ایران در گزارش پیوست، ضمن تبیین آثار این بحران، راهکارهای پیشنهادی خود را جهت تدوین بخشنامه‌های جبرانی ارائه نموده است.
- لذا خواهشمند است با هدف جلوگیری از فروپاشی و تضییع سرمایه‌های ملی و حمایت از تداوم فعالیت شرکت‌های پیمانکاری، با لحاظ نمودن درخواست دستگاه‌های اجرایی مبنی بر لزوم پیش‌بینی ساز و کارهای حمایتی جهت حفظ اشتغال کارگران و ادامه فعالیت پروژه‌ها، دستور فرمایید تدابیر لازم جهت جبران هزینه‌های تحمیلی و مجاز شمردن تأخیرات ناخواسته تدوین و به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ گردد.
- پیشاپیش از بذل توجه و دستور مساعد جنابعالی، سپاسگزار است.

با تجدید احترام
علیرضا مقدس زاده اردبیلی
رئیس هیات مدیره



آدرس: تهران خیابان طالقانی، خیابان شهید برادران مظفر(صبای جنوبی)، پلاک ۸۶، کد پستی: ۱۴۱۶۹۶۴۶۹۱

تلفن: ۰۲۰۳۷-۶۶۴۶۰۱۹۵-۶۶۴۶۴۲۶۱ (ده خط) نمابر: ۰۸۴-۶۶۴۶۴۰۸۴ info@acco.ir www.acco.ir



گزارش تبیین شرایط تکنا در پروژه‌های عمرانی و راهکارهای اجرایی جبران خسارات ناشی از شرایط جنگی

وقوع جنگ ظالمانه و تحمیلی رمضان از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ شرایط کلیه پیمان‌های جاری را از وضعیت متعارف خارج و در وضعیت تنگنای اجرایی قرار داده است.

این شرایط علاوه بر ایجاد توقف اجتناب‌ناپذیر، منجر به افزایش شدید نرخ ارز، گسیختگی در زنجیره تامین مصالح، افزایش بی‌رویه هزینه‌های بالاسری و افت شدید نقدینگی در شرکت‌های پیمانکاری شده است. از آنجا که تداوم این وضعیت بدون مداخله حاکمیتی و حمایت‌های همه‌جانبه دولت، منجر به فروپاشی توان اجرایی پیمانکاران بخش خصوصی خواهد شد؛ و با عنایت به اینکه امروز حمایت از ظرفیت‌های پیمانکاری به مطالبه و درخواست جدی دستگاه‌های اجرایی جهت جلوگیری از توقف طرح‌های عمرانی تبدیل شده است، گزارش حاضر با هدف تبیین ابعاد خسارات و ارائه راهکارهای جبران هزینه‌های تحمیلی به پیمانکاران ارائه گردیده است.

الف - تبیین مبانی بروز هزینه‌های مازاد

پیمانکاران در این بازه زمانی تحت تاثیر پنج عامل کلیدی دچار خسارت شده‌اند که تداوم پروژه‌ها بدون جبران مالی را با بن بست مواجه می‌سازد.

۱- تعطیلی کارگاه:

وقوع شرایط جنگی از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ منجر به توقف کامل عملیات اجرایی گردید، این تعطیلی در ایام پیک کاری پایان سال نه تنها باعث از دست رفتن زمان مفید پروژه شد، بلکه هزینه‌های سنگینی بابت حقوق، عیدی، سنوات و حق بیمه نیروهای کارگاه و دفتر مرکزی را بدون هیچگونه کارکردی به پیمانکاران تحمیل نمود.

۲- تحمیل هزینه‌های ثابت بالاسری و مستمر تجهیز:

بر خلاف کارکرد فیزیکی پروژه که متوقف گردید و به تبع آن درآمدی هم محقق نخواهد شد، هزینه‌های بالاسری پیمانکاران شامل هزینه‌های پرسنلی، تمدید ضمانتنامه، بیمه‌های مسئولیت و تجهیز کارگاه، اجاره بها، مالیات تکلیفی، هزینه‌های حراست و نگهداری و همچنین هزینه‌های مستمر تجهیز کارگاه برقرار بوده است.

۳- هزینه‌های بیکاری ماشین‌آلات:

توقف اجباری ماشین‌آلات سنگین و نیمه‌سنگین مستقر در پروژه‌ها، علاوه بر هزینه فرصت از دست رفته، منجر به خسارت هزینه‌های حراست از آنها گردید.

۴- عدم امکان از سرگیری عملیات پس از آتش بس:

اعلام آتش‌بس به معنای بازگشت فوری به شرایط عادی نیست. گسیختگی زنجیره تامین به دلیل آسیب به صنایع مادر و بحران حمل و نقل، عدم بازگشت فوری نیروی کار متخصص که کارگاه را ترک کرده‌اند و جهش لجام گسیخته نرخ ارز و قیمت نهاده‌های ساختمانی عملاً شروع مجدد فعالیتها را با عدم امکان فیزیکی و اقتصادی مواجه کرده است. این بازه زمانی آتش‌بس تا تجهیز مجدد، بخشی از دوران بحران محسوب می‌شود و هزینه‌های آن به طور مستقیم متوجه پیمانکار است.



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۱۶
شماره: ۱۴۰۵/۶۷۷۷۶/ص
پیوست: دارد

شماره ثبت: ۹۴
ثبت وزارت کار: ۱۱۰

۵- افزایش هزینه‌های تامین مالی:

وقوع این جنگ و به تبع آن توقف فعالیت دستگاه‌های اجرایی و مهندسین مشاور، عملاً بررسی، تایید و پرداخت به پیمانکاران را به دلایل مختلف متوقف نمود.

ب- راهکار های جبرانی هزینه های تحمیلی ناشی از شرایط تنگنا به منظور فعال نمودن پروژه‌ها:

۱- تمدید مجاز پیمان:

تمدید مجاز و بی قید و شرط تاخیرات تمام پروژه‌ها از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ تا رفع شرایط تنگنا که حداقل ۳ ماه خواهد بود.

۲- پرداخت بخشی از هزینه‌های بالاسری پروژه در دوران توقف و شرایط تنگنا مطابق رابطه زیر محاسبه و پیشنهاد می‌گردد:

مبلغ بالاسری اولیه مندرج قرارداد

$$m * 0.514 * t * \left(\frac{\text{هزینه بالاسری دوران تنگنا}}{\text{مدت اولیه قرارداد}} \right)$$

مدت اولیه قرارداد

در رابطه فوق:

t: مدت توقف اجرای پروژه در شرایط تنگنا که حداقل ۳ ماه خواهد بود.

m: ضریب تعدیل پیمان در اسفند ۱۴۰۴ بر اساس میانگین شاخص رشته‌ای فهرس‌بهای منضم به قرارداد

ضریب ۰.۵۱۴: بخشی از ضریب بالاسری (۱.۳۰) می‌باشد که به شرح زیر محاسبه می‌گردد:

- هزینه دفتر مرکزی برابر ۲.۵ درصد
- هزینه مستمر کارگاه برابر ۷.۸۵ درصد
- هزینه ضمانتنامه‌ها برابر ۱.۵ درصد
- جمع هزینه‌های فوق برابر ۱۱.۸۵ درصد

$$51.4\% = 11.85 / 23.05 = \text{ضریب قابل اعمال}$$



۳- هزینه‌های تحمیلی تجهیز کارگاه:

پرداخت بخشی از هزینه‌های تجهیز و برچیدن کارگاه از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۹ تا رفع شرایط تنگنا مطابق با رابطه زیر:
مبلغ اولیه تجهیز کارگاه مندرج قرارداد

$$m * 0,5 * t * (\text{-----}) = \text{هزینه تجهیز کارگاه در دوران تنگنا}$$

مدت اولیه قرارداد

در رابطه فوق:

t: مدت توقف در اجرای پروژه در شرایط تنگنا که حداقل ۳ ماه خواهد بود.

m: ضریب تعدیل در اسفند ۱۴۰۴ بر اساس شاخص رشته ای فهرست بها ابنیه

ضریب ۰,۵۰: معادل هزینه های مستمر تجهیز کارگاه می باشد.

۴- خسارت بیکاری ماشین آلات:

پرداخت هزینه‌های مربوط به عدم کارکرد ماشین آلات و تجهیزات که در هر پروژه متناسب با شرایط، جداگانه محاسبه خواهد شد.

۵- موارد خاص:

۱- در کلیه پروژه‌هایی که مواعد قراردادی آنها اعم از مهلت رفع نقص، بازه تحویل کارگاه و یا دوران تعلیق با زمان وقوع بحران تداخل یافته است این مدت (حداقل ۳ ماه) به طور خودکار به سقف مهلت‌های قانونی با درخواست پیمانکار افزوده شود.

۲- شرایط پیش گفته برای سایر قراردادهای جاری از جمله قراردادهای طرح و اجرا نیز صادق بوده و بخش‌های خاص آنها جداگانه قابل بررسی خواهد بود.