



## موضوع مورد بررسی (دستور کار)

### دستور جلسه:

- طرح موضوعات مکاتبات کمیسیون محترم خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان پیرامون مسایل این حوزه به شرح زیر:
- نامه شماره ۹۹/۴۷۸/ص مورخ ۹۹/۳/۲۱ در خصوص پیشنهادات این کمیسیون در رابطه با شرایط فورس ماژور در بحث قرار دادهای پیش فروش
- نامه شماره ۹۹/۴۷۹/ص مورخ ۹۹/۳/۲۱ پیرامون پیشنهادات این کمیسیون در رابطه با حمایتهای مالی واحد های فنی مهندسی و مشاوره ی آسیب دیده از کرونا
- سایر موارد

در نشست دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی، مشکلات فعالان حوزه خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمرانی به واسطه بحران ناشی از شیوع کرونا و خسارت های وارده از این پدیده، مورد بررسی قرار گرفت و متولیان امر در این بخش، خواستار پیگیری برای اعمال شرایط فورس ماژور در قراردادهای این بخش در شرایط موجود شدند.

«محسن خندان دل»، رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق مشهد در ابتدای این نشست با اشاره به قید شرایط قوه قهریه یا در اصطلاح، «فورس ماژور» با توجه به بحران ناشی از شیوع کرونا گفت: ما در ماده ۲۱۹ قانون مدنی بحث استفاده از شرایط فورس ماژور را داریم که شامل سه شاخصه مهم است. قید مذکور وقتی برای قرارداد اعمال می شود که شرایط به وجود آمده خارج از اراده متعهد طرف قرارداد باشد. دوم اینکه، شرایط غیرقابل پیش بینی باشد و شرط سوم اینکه شرایط به وجود آمده برای جلوگیری از موضوع قرارداد غیرقابل اجتناب باشد.

وی افزود: حال سوال این است که آیا بروز ویروس کرونا و شرایط ناشی از آن خارج از اراده ما نبود؟ آیا کرونا قابل پیش بینی بود؟ و آیا میتوانستیم از کرونا اجتناب کنیم؟

خندان دل تصریح کرد: با توجه به اینکه هیچ یک از این سه شرط در قراردادهای فنی و مهندسی و مشاوره ای و پیمانی قابل حذف نبود، این قراردادها شامل فورس ماژور می شود و فارغ از اینکه بسیاری از پروژه های ما با رکود و تعطیلی مواجه شده اند، به خاطر شرایط ناشی از مفاد قرارداد (به واسطه وجود شرط زمانی و شروط پلکانی)، دچار زیان شده است. از طرفی، به خاطر شرایط سیستم مالی، پرداخت به طرف متعهد قراردادها با توقف و یا وقفه طولانی اتفاق افتاده است و اینها صدمه ای جدی به مسیر اجرای قراردادهای فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمرانی وارد می کند.

تقاضای ما این است که این موضوع در شورای گفتگو مطرح شود تا به نتیجه ای مفید برای فعالان این عرصه دست یابیم و از خسارات مضاعف جلوگیری کنیم.

وی تاکید کرد: اعلام شرایط فورس ماژور در بحران کرونا، می تواند مانع بروز خسارت های جدی و حتی ورشکستگی بنگاه های اقتصادی شود.

\*درخواست برای تعویق سه ماهه قراردادها

رضا احدیان، رئیس انجمن توسعه و سرمایه گذاری و عمران خراسان رضوی نیز اظهار کرد: ما اگر تمام انرژی خود را روی بحث فورس ماژور در پیش فروش بگذاریم، باید به بحث پیش فروش آپارتمان ها توجه کنیم. هم اکنون عملیات اداری در پیش فروش ذها با وقفه همراه است و در مقام اجرا نیز آپارتمان ها شرایط متفاوتی دارند و عملیات اجرایی به فراخور وضعیت موجود، در حال به



دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی  
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۹

تاریخ جلسه ۹۹/۰۳/۲۶

ساعت شروع: ۸ صبح

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۰ نفر

محل تشکیل جلسه: مرکز آموزش و پژوهش اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی

تعویق افتادن است.

وی افزود: اگر راهکاری بیابیم که بتوانیم حداقل قراردادهای سه ماهه به تعویق بیندازیم و اگر این موضوع وقفه به قانون تبدیل شود، اتفاق کارسازی رقم خواهد خورد. در حال حاضر، در بحث کارفرمایان و پیمانکاران حرفه ای دچار مشکل نیستیم اما متأسفانه کسانی که آپارتمان را پیش خرید کرده اند، موضوع را درک نمی کنند و باید بتوان از طریق قانون، مخاطبان را راضی و قانع کرد. خندان دل نیز بار دیگر اظهار کرد: به استناد دو مقوله استانداردهای جهانی و قوانین موجود، می توان بحث فورس ماژور را دنبال کرد. هم اکنون استاندارد جهانی کاملاً به حوزه های فورس ماژوری قراردادهای استاندارد پرداخته و می توانیم رفتار سایر دول و کشورها را در خصوص طرفین پیمان ها نیز رصد کنیم. در قانون بهداشت عمومی کشور خودمان هم می بینیم که هر موقعیتی که آسیب جدی به سلامت انسان ها وارد کند، تسری شرایط فورس ماژور برای زمان قبل از قرارداد امکان پذیر است.

وی افزود: موضوع قراردادهای دولتی ما امروز مقوله مهمی است؛ بسیاری از پیمانکاران به خاطر شرایط کرونایی نمی توانند به موقع کار را تحویل دهند و توامان دچار خسارت تاخیر شده اند و اعتبارشان نیز از بین رفته و از این بابت دچار ضرر و زیان شده اند.

\*تلاش برای حل مشکلات در درون استان

علی اکبر لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان نیز در همین رابطه گفت: درخواست کمیسیون خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق مشهد شفاف بوده و تاکید بر آن است که شیوع کرونا بدون میل و اراده طرفین قرارداد بوده و مصادیق فورس ماژور نیز مشخص است. نکته شفاف آن است که در شرایط کنونی مفاد اجرای قرارداد با سه ماه تاخیر همراه باشد. البته سه نکته مطرح است؛ نخست اینکه این نوع فعالیت ها در رسته ای که دولت شناسایی کرده و در زمره فعالیت های آسیب خورده از کرونا اعلام کرده، نیست. نکته دوم، آن گروه از قراردادهاست که یک طرف آن دستگاه اجرایی و دولت است. نکته اصلی نیز بحث مردم است که باید به آنها نیز فکر کنیم زیرا باید اقساط خود را بپردازند. باید ببینیم خسارات ناشی از کرونا برای مردم چه وضعیتی ایجاد می کند و برای آن ها نیز راه حل بیابیم تا ادله کافی برای طرح موضوع در شورای گفتگو وجود داشته باشد.

وی افزود: باید ببینیم چطور می توان تصمیمات را به طور استانی اخذ کرد تا نیازی به دستور از مرکز نباشد.

خندان، رئیس کمیسیون خدمت فنی، مهندسی و عمران اتاق مشهد نیز گفت: توقف باعث افزایش عوامل قرارداد می شود و باید در صورت قرارداد نیز تعدیلی به وجود بیاید. نکته دوم اینکه طرفین پیمان بابت قرارداد خود ضمانت نامه بانکی گرفته و کارمزد پرداخت می کنند و تعویق اجرای پروژه باعث تاخیر در کارمزد برای ضمانت نامه ها می شود و تامین این کارمزد اضافه ای که ناخواسته بوده هم باید پیش بینی شود. نکته دوم اینکه به واسطه توقف پروژه به خاطر کرونا درخواست افزایش طول دوره قرارداد را داریم. از طرفی، امروز بسیاری از تامین کنندگان ما به خاطر کرونا امکان تامین ندارند و باید در حوزه تامین و ساخت نیز اجازه بازنگری به طرفین قرارداد با درخواست مشخص متعهد یا پیمانکار را به وجود بیاوریم.

\*چالش تولیدکنندگان ناشی از شیوع کرونا

امیرمهدی مرادی، دبیر انجمن مدیران صنایع خراسان رضوی نیز در سخنانی اظهار کرد: ما در ۱۳ اسفندماه ۹۸، موضوع اعمال قید فورس ماژور در قراردادهای مطرح کرده ایم و گفته ایم تولیدکننده ها در نصب و اجرای آنچه در قرارداد آمده، دچار مشکل می شوند.



وی ادامه داد: در حوزه تولید بسیاری از محصولات حوزه خدمات فنی و مهندسی به واردات قطعات از خارج وابسته اند و البته جایی نیاز است که سفارش به طور نقدی و دلاری پرداخت شود و چون مبادلات ارزی دچار مشکل شده است، عملاً بسیاری از دوستان نتوانسته اند واردات را انجام دهند و در نتیجه مواد اولیه وارد نشد و تولیدی انجام نگرفت که حالا بخواهند به واسطه آن، به تعهدات خود عمل کنند.

علیرضا قزایی، دبیر کارگروه سازندگان مناطق مشهد نیز در همین خصوص ابراز کرد: در اردیبهشت ماه امسال سازمان برنامه و بودجه نامه ای به رئیس شورای هماهنگی تشکل های صنفی و حرفه ای ارسال کرد، مبنی بر آنکه نظر مشورتی این تشکل را مدنظر قرار می دهد. همچنین در فرودین ماه رئیس دادگستری خراسان رضوی به قوه قضائیه نامه ای نوشت که فهای آن همین دوره فورس ماژور بود و پیشنهاد ایجاد صلح بین طرفین را مطرح کرد. بنابراین این موضوع را می توان در ابعاد ملی پیگیری کرد.

وی افزود: باید به این نکته توجه کنیم که در تمام قراردادهای، بحث فورس ماژور برعهده چه کسی است؛ اول اینکه معافیت ویژه ای برای این دوران باید در نظر گرفته شود و ضریب ۱.۵ درصد حداقل برای مالیات اعمال گردد.

احمدیان، رئیس انجمن توسعه و سرمایه گذاری و عمران خراسان رضوی بار دیگر تریبون را در اختیار گرفت و اظهار کرد: در بخش های دولتی هم پیمانکار و هم کارفرما خود به موضوع فورس ماژور واقف هستند و در پیمان به صراحت این موضوع آمده است. از طرفی، پروژه های دولتی پروژه های چندان گسترده ای نیستند که طرفین دچار مشکل شوند. این موضوع را می توان شفاف کرد و موارد اختلافی را به صورت استانی و مقطعی از طریق ستاد تدبیر حل نمود.

وی ادامه داد: در حال حاضر بحث پیش فروش آپارتمانها به مشکلات جدی دچار شده است و دادگستری نیز اعلام کرده که باید طرفین را به سازش دعوت کنیم که البته دعوت به سازش نیازمند یک اهرم قانونی است تا طرفین آن را بپذیرند.

وی افزود: قراردادهای پیش فروش دو نوع است؛ پاس شدن چک های بیش از ۷۰ درصد این قراردادها نیازمند انجام بخشی از کار است و در برخی قراردادها نیز تاریخ پاس شدن چک ها مشخص شده است. در این زمینه باید تدبیری اندیشیده شود تا مثلاً اگر شرایط فورس ماژور را سه ماهه در نظر بگیریم، ۴۵ روز نیز برای چک ها در نظر گرفته شود.

لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی نیز در این خصوص اظهار کرد: اصل بر مسائل بخش خصوصی است؛ هم مردم و هم تشکل های ذیربط. پیش فروش دارای زنجیره ای است که منجر به قرارداد می شود و به نظر می رسد باید شفافیتی ایجاد شود تا ببینیم در این زنجیره چطور میتوان مردم را در نظر گرفت که به واسطه افزایش قیمت ها و تاخیر در اجرای قرارداد چه شرایطی خواهند داشت؟

قزایی، دبیر کارگروه سازندگان مناطق مشهد در پاسخ به لبافی گفت: به دلیل کرونا و افزایش قیمت شدید در سال جاری، امکان تحویل جنس به پیمانکاران نیست و پیشنهادم این است که شرایط فورس ماژور برای زمانی که به تعهدات سندی خود نمی توانیم عمل کنیم، اعلام شود.

احمدیان در این خصوص گفت: اگر سه ماه تعویق برای کسی که آپارتمان را پیش فروش کرده در نظر بگیریم، سه ماه چک های او به تعویق می افتد.

\*ضرورت تسری شرایط فورس ماژور به قراردادهای فی مابین



دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی  
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۹

تاریخ جلسه ۹۹/۰۳/۲۶

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه:

مرکز آموزش و پژوهش اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۰ نفر

خندان دل، رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق مشهد بار دیگر اظهار کرد: به نمایندگی از یک طیف بزرگ فعالان حوزه خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و پیمانکاری می گویم تقاضای واضح ما این است که شرایط فورس ماژور در نظر گرفته شود. ما امروز پیمانکارانی داریم که در حوزه انرژی تعهد به انجام کار برای خارج از ایران داده اند اما تامین کار باید از داخل ایران صورت می گرفته و طرف قرارداد او بانک جهانی است و بابت تاخیر باید خسارت بدهد. اگر شرط فورس ماژور را بتوانیم تسری دهیم و سازمان مدیریت را مجاب کنیم، مشکل حل می شود. وی افزود: درخواست ما از سازمان برنامه و بودجه، تسری شرایط فورس ماژور به قراردادهای فی مابین است و امیدوارم این موضوع از طریق شورای گفتگو پیگیری شود. لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی نیز گفت: این موضوع منطقی است و فکر نمیکنم کسی مخالف با موضوع باشد اما ممکن است در شیوه ها و استخراج تبعات آن نکاتی وجود داشته باشد. وی افزود: فعالیت های زیرمجموعه حوزه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی و عمران اتاق مشهد باید در قالب اقدامات آسیب دیده ناشی از ویروس کرونا قرار گیرد؛ مصوبه ای ۱۴ فعالیت زیرمجموعه خدمات را به عنوان فعالیت های تاثیرپذیر از کرونا اعلام کرده بود و این بخش هم باید بدان اضافه شود. نکته دوم، تسری شرایط فورس ماژور بر فعالیت های زیرمجموعه کمیسیون است و این موضوعات را در شورای گفتگو مطرح خواهیم کرد. رئیس دبیرخانه شورای گفتگوی استان خاطرنشان کرد: پیشنهادات این کمیسیون باید به طور شفاف و با ادله لازم به دبیرخانه ارائه شود تا در شورای گفتگو آن را مطرح کنیم و با همراهی سازمان مدیریت شاید بتوانیم به یک جمع بندی درون استانی برسیم. لبافی تاکید کرد: در حال حاضر روند پیگیری از مرکز زمان بر و دشوار است اما اغلب موضوعاتی که در حوزه استانی پیگیری کردیم، به نتیجه رسیده و این پرونده را نیز در چارچوب رایزنی با نهادهای متولی، بررسی خواهیم کرد. در هر شکل پس از بحث و تبادل نظر تصمیمات زیر اتخاذ گردید

#### جمع بندی ومصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
------	-------------	--------------	-------------



			الف
ده روز	سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ۹ کمیسیون خدمات فنی مهندسی و عمران اتاق	<p>با توجه به اینکه بیماری ویروس کرونا خارج از میل و اراده اشخاص حقیقی و حقوقی حادث گردیده است و به طبع آن مشکلات عدم ایفا و یا تاخیر در اجرای تعهدات (پیشرفت کار) را به همراه داشته است، و با عنایت به مفاد ماده ۲۲۶ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران (حادثه باید غیر قابل اجتناب باشد - حادثه باید غیر قابل پیش بینی باشد - حادثه باید خارجی باشد) و توجه جدی به بروز اختلافات شدید و افزایش فوق العاده مراجعه به مراجع قضایی و حتی توقیف برخی پروژه ها در آینده نزدیک و با بررسی جمیع جهات تصمیمات زیر اتخاذ گردید:</p> <p>۱- سازمان مدیریت و برنامه ریزی ضمن بررسی آیین نامه های ابلاغ شده نسبت به اعلام شرایط فورس ماژور در پروژه های خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمرانی استان خراسان اقدام و نسبت به ابلاغ به دستگاههای ذیربط اقدام و رونوشتی برای دریافت مجوز های لازم از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ارسال تا اقدامات مقتضی برای پروژه های خارج استان نیز صورت پذیرد</p> <p>۲- با توجه به ابلاغ دستور العمل های لازم تامین اعتبارات واحد های آسیب دیده از بیماری کرونا (کویید ۱۹) و با توجه به صدمات ناشی از رکود بازار، توقف بخش بزرگ خدمات گیرندگان (واحدهای تولیدی، معدنی، صنفی، کشاورزی، آکوزشی، گردشگری، ورزشی، ...) و عدم انجام فعالیت های لازم بخش اقتصادی و به تبع آن محدودیت های بسیار زیاد بوجود آمده در فعالیت واحد های فنی مهندسی و مشاوره ای مقرر گردید:</p> <p>لیست منتخب واحدهای اقتصادی ذیل اتاق بازرگانی (کمیسیون خدمات فنی مهندسی و عمران اتاق) و انجمن شرکت های فنی مهندسی و مشاوره ای با اخذ نقطه نظرات اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی تهیه و اقدامات لازم در خصوص تامین اعتبارات لازمه جهت تعدیل بخشی از زبانه های حاصله از رکود اقتصادی حاصله و درج عناوین رشته های مشمول اعتبارات واحد های آسیب دیده از ویروس کرونا از طریق وزارت متبوع پیگیری گردد</p>	
	دبیرخانه گفت و گو دولت و بخش خصوص	همچنین با توجه به پیشنهادات مطروحه کمیسیون خدمات فنی مهندسی و عمران اتاق در خصوص قرار داد های پیش فروش، فروش و یا مشارکت در ساخت و قراردادهای پیمانکاری مقرر گردید:	ب



	<p>دبیرخانه گفت و گو دولت و بخش خصوص</p>	<p>۱- به دلیل شرایط حاکم دستور به پذیرش ۳ ماه تاخیر در انجام کلیه تعهدات قراردادهای ساختمانی و عمرانی در مدت قراردادهای فوق به نحوی که این بازه زمانی از مدت قرارداد کاسته و به همان میزان به مدت زمان تعهدات افزوده شود. ( با توجه به اینکه از اوایل اسفند ماه تقریباً تمامی کارهای خدماتی و پیمانی به حالت تعلیق در آمده اند ) در شورا مطرح گردد.</p> <p>۲- با بازگشت تقریبی وضعیت اجتماعی به حالت قبل و با توجه به اینکه قراردادهای پیش فروش واحدهای مسکونی و تجاری به دو حالت انجام می پذیرد:</p> <p><b>الف</b> نحوه پرداخت نسبت به پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی تعیین می گردد، پس تعهدات آن نیز به صورت اتوماتیک به همان نسبت به تعویق افتد.</p> <p><b>ب</b> نحوه پرداخت به صورت پرداخت ها و سررسید های مشخص تعیین می گردد، که در این حالت چک هایی که سررسید آن در بازه تاخیر فوق می باشد به مدت یک ماه به تعویق افتد.</p> <p>۳- تعطیلی کارگاههای ساختمانی در دوره فورس ماژور و خواب سرمایه و معطلی پروژه ها جزء هزینه های پروژه منظور گردد و از معافیت مالیاتی در دوره ای فورس ماژور برخوردار شود. ( با توجه به شرایط فورس ماژور که در بالا توضیح داده شده )</p>	
--	--	---	--