



سپرده حسن انجام خدمات مهندسی برای مهندسان ناظر در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها

رضا مقصودخواه^۱، سمیرا اردکانی^۲
^۱دانشجو دکترای مکانیک تبدیل انرژی، دانشگاه آزاد اسلامی تهران، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان
^۲کارشناسی ارشد مهندسی مکانیک، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان
rezamaghsodkhah@gmail.com



محترم هیئت‌مدیره استان‌ها مصوب گردیده با شرایط هراستان و با توجه به پیشرفت فیزیکی هر پروژه به مهندسان ناظر پرداخت می‌گردد. در این مقاله، ضمن بررسی مبانی قانونی، اهداف، فرایند اجرایی و چالش‌های موجود در اخذ و آزادسازی این سپرده، پیشنهادهایی برای بهبود کارایی این سازوکار ارائه می‌شود.

انجام خدمات مهندسی» است. این سپرده، که توسط سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها از مالکان برای مهندسان ناظر پروژه‌ها اخذ می‌شود، به منزله ضمانتی برای اجرای صحیح و متعهدانه خدمات مهندسی در چهارچوب مقررات ملی ساختمان با شرایطی که در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و مصوبات اعضای

۱- چکیده

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها از ارکان اصلی تضمین کیفیت ساخت‌وساز در کشور است، یکی از ابزارهای نظارتی و کنترلی که سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان به منظور ارتقای کیفیت خدمات مهندسی و حفظ حقوق ذی‌نفعان از آن استفاده می‌کنند، «سپرده حسن



۳-۳- تنظیم روابط مالی شفاف بین مهندس ناظر و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

دریافت و بازپرداخت سپرده از مسیر رسمی و تحت ضوابط قانونی و مقرراتی، امکان شکل‌گیری روابط مالی نامتعارف بین مهندس ناظر، کارفرما و سازمان جلوگیری می‌کند. و این مهم (قطع کردن رابطه مالی بین مهندسان ناظر و مالک) باعث افزایش کیفیت ساختمان‌ها می‌گردد.

۳-۴- افزایش اعتماد عمومی به فرایند نظارت برانجام خدمات مهندسی

هنگامی که شهروندان مطلع شوند که ساختمان‌های احداثی تحت نظارت بدون وفقه مهندسان ناظر قرار دارند، اعتماد آنان به خدمات نظارت بر ساخت و ساز افزایش خواهد یافت.

۳-۵- افزایش انضباط حرفه‌ای در جامعه مهندسی

سپرده‌گذاری در کنار سایر ابزارهای نظارتی مانند بیمه مسئولیت مهندسی، ارائه گزارشات مرحله‌ای نظارت و ارزیابی عملکرد مهندسان ناظر، موجب شکل‌گیری یک بستر نظام‌مند برای رفتار حرفه‌ای، اخلاق‌مداری و رعایت الزامات قانونی می‌گردد.

۴- فرایند اجرایی دریافت و آزادسازی سپرده

دریافت و آزادسازی سپرده حسن انجام خدمات مهندسی از مهندسان ناظر، فرایندی است که باید تحت نظارت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها و مطابق با دستورالعمل‌ها و آئین‌نامه‌های داخلی هر استان انجام گیرد. این فرایند در عین سادگی، نقش حساسی در حفظ انضباط مالی و حرفه‌ای ایفا می‌نماید و مراحل اصلی این فرایند به شرح ذیل است.

۴-۱- زمان بندی دریافت سپرده

دریافت سپرده معمولاً در زمان معرفی مهندس ناظر به متقاضی ساخت پروژه و پیش از شروع عملیات اجرایی صورت می‌گیرد. در این مرحله، متقاضی موظف است مبلغ مشخصی را که از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و بر اساس ضوابط اعلام شده تعیین می‌گردد، به حساب سازمان واریز نماید و نحوه آزادسازی نیز تابع تصمیمات هر سازمان است.

۴-۲- تعیین مبلغ سپرده

میزان سپرده در برخی استان‌ها، مطابق با

۲- مقدمه

نظارت مهندسی یکی از اهداف بنیادین سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان در تحقق ساخت و ساز ایمن، اصولی و منطبق با ضوابط فنی و حمایت از سرمایه‌های ملی و حفظ حقوق بهره‌برداران واقعی است. مهندس ناظر در نقش نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، وظیفه کنترل اجرای مقررات ملی ساختمان و ضوابط فنی را برابر نقشه‌های تهیه شده را عهده دارد. به منظور ایجاد ضمانت اجرایی برای ایفای کامل این مسئولیت، بسیاری از سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها پس از اخذ حق الزحمه نظارت از متقاضیان اقدام به ضبط سپرده‌ای تحت عنوان «حسن انجام خدمات مهندسی» می‌نمایند. هرچند این سپرده اهداف مثبتی را دنبال می‌کند، در عمل با چالش‌هایی نیز مواجه است که بازنگری در سیاست‌ها و روش‌های اجرایی آن را ضروری می‌سازد.

۳- مبانی و اهداف سپرده‌گذاری

سپرده حسن انجام خدمات مهندسی، به عنوان یکی از ابزارهای تضمین کیفیت و نظم در فرایند ارائه خدمات نظارتی، بر پایه اصول حقوقی و حرفه‌ای شکل گرفته است. هدف از این سپرده‌گذاری، نه صرفاً دریافت یک مبلغ مالی، بلکه ایجاد یک نظام کنترلی مبتنی بر اعتماد، مسئولیت‌پذیری و پاسخ‌گویی در برابر تعهدات مهندسان ناظر برای متقاضیان ساخت مسکن است. در ادامه، مهم‌ترین مبانی و اهداف این سپرده‌گذاری تشریح می‌شود.

۳-۱- ایجاد ضمانت اجرایی برای انجام تعهدات فنی و حرفه‌ای

سپرده‌گذاری به عنوان یک ابزار پیشگیرانه است و مهندس ناظر را متعهد می‌کند که مسئولیت‌های خود را به صورت دقیق، مستمر و مطابق با ضوابط فنی و مقررات ملی ساختمان انجام دهد. به نظر می‌رسد این سازوکار، انگیزه انجام تعهدات و وظایف مهندسان ناظر را افزایش می‌دهد.

۳-۲- پوشش خسارات ناشی از قصور احتمالی

در صورت بروز خطا، کوتاهی یا تخلف در فرایند نظارت، سازمان می‌تواند بخشی از هزینه‌های ناشی از آن را از محل این سپرده‌ها تأمین کند. این موضوع به حفظ حقوق بهره‌برداران واقعی و اعتبار سازمان نظام مهندسی ساختمان منجر می‌شود.



یکی از ابزارهای نظارتی و کنترلی که سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان به منظور ارتقای کیفیت خدمات مهندسی و حفظ حقوق ذی‌نفعان از آن استفاده می‌کنند، «سپرده حسن انجام خدمات مهندسی» است.



دریافت سپرده معمولاً در زمان معرفی مهندس ناظر به متقاضی ساخت پروژه و پیش از شروع عملیات اجرایی صورت می‌گیرد.





■ جلوگیری از ایجاد تضاد منافع بین سازمان و مهندسان
ج) نگهداری حق الزحمه در حساب بدون سود یا اعطای وام کم بهره به مهندسان

در برخی استان‌ها توافق‌هایی با بانک‌های عامل صورت گرفته است تا حق الزحمه‌ها در حساب‌های بدون سود نگهداری شود، و در مقابل، بانک متعهد شود به مهندسان عضو، تسهیلات کم بهره یا وام‌های حمایتی ارائه دهد.
مزایا:

- تسهیل شرایط مالی مهندسان
- حمایت از مهندسان جوان و تازه‌کار
- ایجاد مزیت رقابتی برای بانک‌ها و سازمان

۴-۵- مراحل پیشنهادی آزادسازی سپرده

■ بخشی از حق الزحمه هنگام شروع عملیات اجرایی به مهندسان ناظر پرداخت می‌شود.

■ بخشی دیگر از آن هنگام تکمیل و ارائه فرم گزارش‌های مرحله‌ای توسط مهندس ناظر پرداخت می‌شود.

■ بخش آخر در پایان عملیات ساختمانی و معرفی به شهرداری جهت پایان کار از شهرداری پرداخت می‌گردد.

پس از تأیید در هر مرحله طبق مصوبات استانی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در بازه زمانی مشخص بخشی از سپرده را به حساب معرفی شده توسط مهندس ناظر واریز می‌نماید.

۵- موارد خاص و استثنا

در صورت خروج از نظارت و یا سایر موارد پیش بینی شده در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه اجرایی آن همچنین مقررات ملی ساختمان، یا اثبات تخلف در انجام وظایف، بخشی یا کل سپرده ممکن است تا تعیین و تکلیف نهایی ضبط گردد یا آزادسازی آن تا زمان رسیدگی قضایی به حالت تعلیق درآید.

۶- چالش‌های اجرایی

■ تأخیر در روند آزادسازی
برخی مهندسان از زمان بر بودن مراحل تأیید و بازپرداخت سپرده شکایت دارند.

■ عدم اطلاع رسانی شفاف
نبود سامانه آنلاین جهت پیگیری وضعیت سپرده‌ها موجب سردرگمی مهندسان شده است.

■ تفاوت بین رویه‌های استانی
رویه‌های اجرایی در استان‌های مختلف متفاوت

مصوبات استانی است و روش مشخصی برای محاسبه این مبلغ وجود ندارد و ممکن است این ارقام سالانه مورد بازنگری قرار گیرند.

۳-۴- نحوه ثبت و نگهداری سپرده

در گذشته، رویه سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها بدین صورت بود که پس از تعیین حق الزحمه مهندسان ناظر، کل مبلغ مربوطه از متقاضی (مالک یا سازنده) دریافت می‌شد. این مبلغ تا زمان تأیید فرایند خدمات مهندسی و تأیید نهایی فرایند، در حساب‌های سازمان نگهداری می‌گردید. پس از اتمام پروژه و طی مراحل اداری، سازمان پس از کسر سهم خود، باقی مانده حق الزحمه را به طور یکجا به حساب مهندس ناظر واریز می‌کرد.

با پیگیری‌های نهادهای نظارتی و به منظور شفاف‌سازی فرایند مالی، رویه فوق در بسیاری از استان‌ها تغییر یافته است. در حال حاضر اکثر سازمان‌ها تنها سهم قانونی خود از حق الزحمه را دریافت کرده و الباقی حق الزحمه مستقیماً به حساب مهندسان یا حساب واسط تعیین شده واریز می‌شود.

۴-۴- روش‌های ثبت و نگهداری سپرده در شرایط فعلی

با توجه به علاقه‌مندی بانک‌ها به جذب منابع مالی و تعامل با سازمان‌های نظام مهندسی، سه روش اصلی برای نگهداری مبالغ سپرده مهندسان پیشنهاد و اجرا می‌شود:

الف) نگهداری حق الزحمه در حساب واسط (امانی) در این روش، حق الزحمه مهندسان در یک حساب بانکی مستقل و به صورت امانی نگهداری می‌شود. این مبلغ در ترازنامه سازمان به عنوان منبع مالی سازمان ثبت نمی‌شود و سازمان تنها نقش واسطه را ایفا می‌کند.

مزایا:

- شفافیت بیشتر در وضعیت مالی
- کاهش تعهدات مالی سازمان
- حفظ استقلال حق الزحمه مهندسان

ب) نگهداری حق الزحمه در حساب بدون سود
در این روش، حق الزحمه‌ها در حساب‌های بانکی بدون سود بانکی (حساب‌های جاری و یا قرض الحسنه) نگهداری می‌شود. این اقدام به منظور رعایت جنبه‌های شرعی و جلوگیری از ایجاد شبهه انتفاع سازمان از وجوه امانی صورت می‌گیرد.

مزایا:

- رعایت موازین شرعی و قانونی

راه‌اندازی یک سامانه الکترونیکی شفاف برای ثبت، پیگیری، و آزادسازی سپرده‌ها می‌تواند بسیاری از مشکلات مربوط به اطلاع‌رسانی، شفافیت و کاهش مراجعات حضوری را مرتفع سازد.





۷-۳- نبود وحدت رویه بین استان‌ها

سازمان نظام‌مهندسی ساختمان در هر استان به صورت نیمه‌مستقل عمل می‌کند و از دستورالعمل‌ها و رویه‌های خاص خود پیروی می‌نماید. این تفاوت‌ها باعث بروز تبعیض یا تضاد میان استان‌ها شده و امکان پیاده‌سازی عدالت حرفه‌ای را در سطح ملی کاهش داده است.

۷-۴- فشار اقتصادی بر مهندسان جدیدالورود

دریافت مبالغی به‌عنوان سپرده از مهندسان جوان و تازه وارد که غالباً با محدودیت نقدینگی و نداشتن پروژه‌های متعدد مواجه‌اند، می‌تواند مانع از رشد حرفه‌ای آنان شود. در برخی موارد، مهندسان از پذیرش پروژه صرف‌نظر می‌کنند تا از پرداخت این مبلغ معاف شوند.

۷-۵- ابهام در استفاده از سپرده در صورت تخلف

در موارد تخلف مهندسی، نحوه استفاده از سپرده، میزان کسر آن و فرایند رسیدگی حقوقی به موضوع، شفاف و قابل پیگیری نیست. این ابهام می‌تواند زمینه‌ساز سوءتفاهم، اعتراض‌های حقوقی یا حتی عدم رعایت حقوق مهندسان گردد.

۷-۵- عدم امکان جایگزینی با ابزارهای نوین مالی

در حالی که در بسیاری از کشورها، ضمانت‌نامه بانکی، بیمه‌نامه مسئولیت حرفه‌ای یا تعهدنامه‌های مالی جایگزین سپرده نقدی می‌شود، هنوز در بیشتر استان‌ها تنها روش پذیرفته‌شده، واریز نقدی است. این موضوع سبب کاهش انعطاف‌پذیری مالی و تحمیل هزینه‌های پنهان به مهندسان شده است.

۸- پیشنهادها برای بهبود فرایند سپرده حسن انجام خدمات مهندسی

با توجه به چالش‌ها و انتقاداتی که نسبت به سازوکار موجود دریافت سپرده حسن انجام خدمات مهندسی مطرح شده است، ارائه راهکارهای عملی و بهبود دهنده می‌تواند نقش مهمی در افزایش رضایت مهندسان ناظر، ارتقای کیفیت خدمات مهندسی، و تقویت اعتبار سازمان‌های نظام‌مهندسی ایفا نماید. در این راستا، پیشنهادهای زیر قابل طرح است.

۸-۱- ایجاد سامانه هوشمند مدیریت سپرده‌ها

راه‌اندازی یک سامانه الکترونیکی شفاف برای ثبت،

است که این امر موجب ناهماهنگی و گاهی اوقات نارضایتی می‌گردد.

■ بی‌میلی قبول نظارت از طولانی بودن مدت تعهد نظارت نسبت به طراحی از آنجایی که حداقل مدت نظارت دو سال بوده و با توجه به مبلغ مشخص شده برای نظارت و تقسیم حق‌الزحمه به حداقل دو سال و یا بیشتر میزان دریافتی مهندسان ناظر به نسبت مهندسان طراح، تطابق ندارد.

■ خسارت‌های احتمالی وارده به اشخاص ثالث در دوران نظارت ناظران

خسارت وارده از بی‌توجهی عوامل کارگاه ناشی از موارد مختلف در اکثر مواقع درصدی از قصور به مهندسان ناظر نسبت داده و این موضوع نیز پذیرش نظارت را برای مهندسان سخت‌تر می‌نماید.

۷- چالش‌ها و انتقادات وارد بر سازوکار موجود

با وجود اهداف مثبت و اصولی که در پس نظام سپرده‌گذاری حسن انجام خدمات مهندسی برای مهندسان ناظر وجود دارد، تجربه میدانی و بازخوردهای گسترده از بدنه مهندسی کشور نشان می‌دهد که این سازوکار با چالش‌ها و نارسایی‌هایی همراه است. در ادامه مهم‌ترین چالش‌ها و انتقادات مطرح‌شده از سوی جامعه مهندسی و نهادهای ذی‌ربط مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۷-۱- طولانی بودن فرایند آزادسازی سپرده

یکی از عمده‌ترین گلایه‌های مهندسان ناظر، تأخیر طولانی در بازپرداخت سپرده پس از پایان پروژه است. فرایندی که در برخی موارد باید ظرف مدت کوتاهی به نتیجه برسد، در برخی موارد به ماه‌ها یا حتی سال‌ها زمان نیاز دارد. این تأخیر نه تنها باعث ایجاد فشار مالی بر مهندس می‌شود، بلکه تعهد اخلاقی و اعتماد بین سازمان و اعضا را نیز خدشه‌دار می‌کند.

۷-۲- عدم شفافیت در مراحل رسیدگی و آزادسازی

نبود سامانه‌های شفاف و اطلاع‌رسانی دقیق موجب شده است که مهندسان از وضعیت دقیق سپرده خود، مراحل اداری طی‌شده، یا دلایل تأخیر آزادسازی آن آگاه نباشند. همین امر موجب سردرگمی، مراجعات مکرر حضوری و نارضایتی روزافزون از روند اداری می‌گردد.



سپرده حسن انجام خدمات مهندسی، در اصل ابزاری برای حمایت از کیفیت ساخت‌وساز و حفاظت از منافع بهره‌برداران است.



مهندسان به سازمان منجر می‌شود. این فرایند می‌تواند شامل کمیته‌های ویژه رسیدگی یا داورهای تخصصی مستقل باشد.

۷-۸- اطلاع‌رسانی گسترده و آموزش مهندسان ناظر

آموزش به مهندسان ناظر درباره حقوق و تعهدات آنان به صورت کاملاً رایگان در جهت حسن ارائه خدمات انجام شده، از طریق کارگاه‌های آموزشی، بروشورها و آموزش مجازی (آنلاین)، می‌تواند از بروز سوء تفاهات و مشکلات بعدی جلوگیری کند.

۹- جمع‌بندی

سپرده حسن انجام خدمات مهندسی، در اصل ابزاری برای حمایت از کیفیت ساخت‌وساز و حفاظت از منافع بهره‌برداران است، اما تجربه‌ها نشان داده که روند موجود، با چالش‌هایی همراه شده که کار مهندسان ناظر را سخت و انگیزه آن‌ها را کاهش داده است. طولانی شدن فرایند آزادسازی سپرده، نبود شفافیت در اطلاعات، تفاوت زیاد در رویه‌های استانی و فشار اقتصادی بر مهندسان جوان، همه از مسائلی است که بازنگری جدی را ضروری کرده است. اجرای راهکارهایی مثل راه‌اندازی سامانه‌های هوشمند، تدوین دستورالعمل‌های یکپارچه در سطح کشور، استفاده از بیمه‌های مسئولیت حرفه‌ای به جای سپرده نقدی و حمایت ویژه از مهندسان تازه‌کار، می‌تواند این روند را شفاف‌تر، عادلانه‌تر و کارآمدتر کند. در نهایت، اصلاح این فرایند فقط به نفع مهندسان نخواهد بود؛ بلکه در بلندمدت کیفیت ساخت‌وساز، ایمنی شهری و اعتماد عمومی را افزایش می‌دهد. واقعیت این است که هیچ‌کس مخالف اصل نظارت دقیق نیست، اما وقتی سازوکارها انسانی‌تر، شفاف‌تر و منصفانه‌تر طراحی شوند، همه از جمله مهندسان، سازندگان و شهروندان از نتایجش بهره خواهند برد.

۱۰- مراجع

- [۱] قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب ۱۳۷۴، با اصلاحات بعدی.
- [۲] آئین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب هیئت وزیران، ۱۳۷۵.
- [۳] مبحث دوم مقررات ملی ساختمان نظامات اداری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.
- [۴] نظام‌نامه رفتار حرفه‌ای مهندسان ساختمان، مصوب ۱۳۹۷.

پیگیری، و آزادسازی سپرده‌ها می‌تواند بسیاری از مشکلات مربوط به اطلاع‌رسانی، شفافیت و کاهش مراجعات حضوری را مرتفع سازد. این سامانه می‌تواند شامل امکاناتی چون اطلاع از وضعیت پرونده، زمان‌بندی بازپرداخت، اعلام دلایل تأخیر و دریافت اعتراضات آنلاین باشد.

۲-۸- تدوین دستورالعمل کشوری واحد

تهیه و ابلاغ یک دستورالعمل ملی برای نحوه محاسبه، دریافت و آزادسازی سپرده با هدف ایجاد وحدت رویه میان سازمان‌های استانی ضروری است. این دستورالعمل باید ضوابط روشن و عادلانه‌ای برای تعیین مبلغ سپرده، نحوه نگهداری آن، شرایط ضبط یا بازپرداخت، و نحوه رسیدگی به اختلافات تعیین کند.

۳-۸- کاهش فشار مالی از طریق تخفیف یا تقسیط سپرده برای مهندسان تازه‌کار و همچنین کوتاه نمودن مدت نظارت

برای حمایت از مهندسان جوان و تازه‌وارد به حرفه، می‌توان گزینه‌هایی چون تخفیف در میزان سپرده یا امکان پرداخت قسطی آن را در نظر گرفت. این اقدام به توسعه پایدار حرفه مهندسی و جلوگیری از خروج نخبگان از عرصه ساخت‌وساز کمک خواهد کرد و همچنین کوتاه کردن تعهدات مهندسان ناظر از دو یا چند سال به یک سال رغبت مهندسان را در پذیرش نظارت بیشتر می‌کند.

۴-۸- امکان جایگزینی سپرده نقدی با بیمه مسئولیت حرفه‌ای

استفاده از بیمه‌نامه‌های معتبر مسئولیت حرفه‌ای به جای سپرده نقدی می‌تواند ضمن حفظ ضمانت اجرای تعهدات مهندسی، بار مالی مستقیم بر دوش مهندسان را کاهش دهد. در این مدل، در صورت بروز تخلف یا خسارت، خسارت مربوطه از محل بیمه‌نامه پرداخت می‌شود.

۵-۸- تعیین زمان‌بندی واحد کشوری برای آزادسازی سپرده

ضروری است بازه زمانی مشخص و الزام‌آوری برای فرایند آزادسازی سپرده تعیین شود. برای نمونه، در صورت تکمیل کلیه مدارک و عدم وجود تخلف ثبت شده، حداکثر ظرف مدت ۶۰ روز کاری سپرده باید به حساب مهندس واریز گردد.

۶-۸- بهبود فرایند رسیدگی به شکایات و اختلافات

طراحی مکانیزم مشخص، سریع و شفاف برای رسیدگی به شکایات مربوط به عدم آزادسازی یا کسر غیرموجه از سپرده، به افزایش اعتماد