



تاریخ: ۴ بهمن ۱۳۸۴

شماره: ۱۰۴۰۵۴۰۱

پیوست:

« صورتجلسه هیأت چهار نفره استان »

جلسه هیأت چهار نفره استان (موضوع بند ۱-۴ شیوهنامه آئیننامه اجرائی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) با حضور معاونت محترم امور عمرانی استانداری، ریاست محترم سازمان مسکن و شهرسازی، شهردار محترم قزوین و ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین در روز جمعه مورخ ۸۴/۹/۲۵ رأس ساعت ۸:۳۰ در محل استانداری قزوین تشکیل و مواردی توسط ریاست سازمان نظام مهندسی مطرح و به شرح ذیل تصویب گردید:

۱- نامه ارسالی از دفتر فنی استانداری بشماره ۸۴/۱۹۱۴۰ مورخ ۸۴/۵/۲ مطح گردید و پس از مذاکرات بعمل آمده، تقبل هزینه یک نمونه آزمایش فشاری بتن توسط ستاد حوادث غیر مترقبه (مصوبه کمیته چهارنفره استان کرمانشاه) باتفاق آراء مورد تأیید اعضاء حاضر واقع گردید و مقرر شد این هزینه‌ها از طریق ستاد حوادث استانداری به آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک پرداخت و همچنین با توجه به حجم کار، این آزمایشگاه نیز نسبت به اعلام هزینه‌های حداقل اقدام نماید.

۲- در خصوص اجرای فصل سوم شیوهنامه ابلاغی ماده ۳۳ در خصوص «اجرای ساختمان» و با توجه به مشکلات عدیده موجود و با توجه به تأیید کمیته کار نهایتاً شیوه عمل بشرح پیوست به تأیید همگی اعضاء حاضر رسید.

۳- در مورد نحوه تقسیم حق الزحمه خدمات مهندسی چهار رشته عمران، معماری، مکانیک و برق که کلیات قیمت این خدمات طی بند پنجم صورت جلسه مورخ ۸۴/۶/۲۷ به تصویب هیأت سه نفره استان رسیده است، مطرح گردید و پس از استماع نظر کلیه اعضاء به این ترتیب مورد تأیید قرار گرفت:

رشته عمران ۵۸٪ - رشته معماری ۲۲٪ - رشته مکانیک ۱۰٪ - رشته برق ۷٪ - ناظر هماهنگ کننده ۳٪ - که از کلیه مبالغ فوق ۱۵٪ بعنوان هزینه‌های دفتر مهندسی در شهر قزوین و ۸٪ در سایر شهرها تعیین گردید. تبصره ۱: از مجموع هزینه هر یک از رشته‌های چهارگانه فوق، ۲۰٪ جهت طراحی و ۸۰٪ جهت نظارت تعیین گردید.

تبصره ۲: در راستای روان تر شدن امور، مقرر گردید حتی‌الامکان خدمات طراحی و نظارت توسط یک مهندس انجام شود (موضوع مصوبه بند یک صورت جلسه روز یکشنبه مورخ ۸۴/۶/۲۷ هیأت سه نفره استان) که در اینصورت تعداد کار و ظرفیت با ضریب یک عمل می‌گردد.

تبصره ۳: در صورت انجام خدمات مهندسی فقط در زمینه طراحی (در تکمیل خدمات نظارت مهندسانی که فاقد صلاحیت طراحی هستند و یا در مورد مهندسین دارای پروانه اشتغال مرتبط و سایر موارد)، ۲۰٪ کل متراژ زیربنا در ظرفیت منظور می‌گردد. ۸۴/۱۰-۵۴

مهندس محمد زاده
رئیس سازمان مسکن و شهرسازی

مهندس پور مهدی
معاون امور عمرانی استانداری

مهندس نامجوی
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

مهندس کمالی
شهردار قزوین



تاریخ: ۳ بهمن ۱۳۸۳

شماره: ۸۴۵۴۹۱

پیوست:

« دستور العمل ساماندهی مجریان ذیصلاح »

۱- مجریان حقیقی و حقوقی در پایه‌های ۱، ۲، ۳ و ۴ که تعیین صلاحیت شده‌اند، می‌توانند بر خواست خود را مبنی بر ارائه خدمات اجرا به سازمان تحویل نمایند که در اینصورت ظرفیت اشتغال و تعداد کار آنها مطابق جدول ذیل خواهد بود:

شخص حقوقی	شخص حقیقی									شخص حقوقی		
	پروانه اشتغال بکار معمار تجربی			پروانه اشتغال بکار کاردانی			پروانه اشتغال بکار مهندسی					
پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	
۲۰	۱۰	۵	۳	۳	۲	۴	۳	۲	۲۰	۱۰	۵	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
۱۴۰۰۰	۹۰۰۰	۴۰۰۰	۵۰۰	۴۰۰	۳۰۰	۸۰۰	۶۰۰	۴۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۰۰	حداکثر ظرفیت اشتغال بکار بر اساس مساحت زیر بنا در هر مقطع زمانی
۸	۶	۵	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۵	۵	۴	حداکثر تعداد واحد ساختمانی همزمان

تبصره: تعداد واحد ساختمانی و ظرفیت اشتغال بکار اشخاص حقیقی تمام وقت، بیست درصد نسبت به مقادیر فوق افزایش می‌یابد و مطابق شیوه‌نامه ماده ۳۳ شاغل تمام وقت به شخصی اتلاق می‌گردد که در بخش‌های دولتی یا خصوصی یا مؤسسات و نهادهای عمومی به لحاظ اشتغال به کار دیگری غیر از مشاغل مربوط به این شیوه‌نامه از سوی کارفرما بیمه شده باشد. (بشرط ارائه خود اظهاری مطابق شیوه‌نامه ماده ۳۳)

۲- داوطلبین مجری شخص حقیقی از تاریخ ارجاع اولین کار نمی‌توانند نظارت نمایند و سهمیه نظارت آنان قطع می‌گردد و موظفند حداکثر ظرف مدت دو ماه نسبت به تشکیل دفتر اجرا و یا تأسیس مجری حقوقی به یکی از صور مندرج در شیوه‌نامه اقدام نمایند.

۳- تمامی اشخاص حقیقی شاغل در مجری حقوقی منجمله اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل و شاغلان، نمی‌توانند از ظرفیت اشتغال شخص حقیقی خود جداگانه استفاده نمایند.

۴- قرارداد اجرا مطابق شیوه‌نامه در سه تپ منعقد می‌گردد که عبارتند از:

الف) قرارداد اجرای ساختمان با مصالح

ب) قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح

ج) قرارداد اجرای ساختمان بصورت پیمان مدیریت

۵- هر قراردادی شامل یک قرارداد اصلی، شرایط عمومی و شرایط خصوصی می باشد.

۶- تعرفه خدمات اجرا با قراردادهای پیمان مدیریت معادل ده درصد کلیه هزینه های دستمزد و مصالح مصرفی ساختمان می باشد.

۷- به اعضای داوطلب تأکید می گردد با مطالعه شیوه نامه ماده ۳۳ و قراردادهای مربوطه از وظایف مجری مطلع شوند و در هنگام عقد قرارداد خصوصاً شرایط عمومی و خصوصی، مطالب را شفاف و روشن ذکر نمایند.

۸- مهندسان ناظر باید وظیفه خود را طبق قراردادهای و شیوه نامه ماده ۳۳ در قبال ساختمانهای دارای مجری بدقت مطالعه و عمل نمایند.

۹- مجری باید وظایف خود را طبق قراردادهای و شیوه نامه در قبال مهندسان ناظر و صاحب کار بدقت مطالعه و عمل نمایند.

۱۰- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منظم به شناسنامه فنی و ملکی ساختمان و اخذ تأیید از مهندسان ناظر ذی ربط جهت صدور شناسنامه مذکور به شرح فصل ششم شیوه نامه ماده ۳۳ بعهد مجری می باشد.

۱۱- تهیه و امضای سه سری نقشه کامل کار اجرا شده ساختمان « چون ساخت » و یک لوح فشرده از نقشه های کامل، و اخذ تأیید از مهندسان ناظر ذی ربط بعهد مجری می باشد.

۱۲- ظرفیت اشتغال مجریان بصورت دوره ای تعیین می گردد و شروع دوره از آغاز اجرای ساختمان تا ارسال گزارش پایان کار ساختمان به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده می باشد.

۱۳- چنانچه مجری در حدود ظرفیت اشتغال تعیین شده برای او، مسئولیت اجرای همزمان بیش از یک ساختمان یا مجتمع ساختمانی را تقبل نماید، ملزم است در هر ساختمان یا مجتمع ساختمانی حسب پیچیدگی و حجم و سایر مشخصات، طبق نظر سازمان استان، یک نفر مهندس عضو سازمان یا کاردان عضو کانون در رشته معماری یا عمران یا معمار تجربی دارای پروانه اشتغال را بصورت تمام وقت، بعنوان مسئول اجرای کارگاه در محل احداث بنا مستقر نموده و وی را به صاحب کار، مهندس ناظر هماهنگ کننده، سازمان استان و مراجع صدور پروانه اشتغال معرفی نماید (در هر صورت مسئولیت صحت اجرای کار بعهد مجری می باشد).

تبصره- در مورد مجری ساختمانی گروه «د»، مسئول کارگاه الزاماً بایستی مهندس رشته عمران یا معماری دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی در اجرای ساختمان و دارای حداقل پنج سال سابقه کار باشد.

۱۴- هزینه اجرای زیربنا در برآورد اولیه قراردادهای پیمان مدیریت بزاء هر متر مربع زیربنا ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال منظور می گردد و تسویه حساب بر اساس قیمت واقعی تمام شده در انتهای پروژه انجام می شود.

۱۵- اشخاص حقوقی موظفند در صورتیکه در ترکیب اعضای هیأت مدیره، مدیر عامل، شرکاء و شاغلین مؤثر در تعیین صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار، تغییراتی حاصل شود، حداکثر ظرف مدت یک هفته مراتب را به سازمان استان، مرجع صدور پروانه و ناظر هماهنگ کننده اطلاع دهند تا پس از هماهنگی لازم نحوه ادامه کار به لحاظ حدود صلاحیت و میزان ظرفیت اشتغال بکار مشخص گردد و یا ظرف مدت مذکور نسبت به معرفی جایگزین در همان

حدود صلاحیت و ظرفیت اقدام نمایند. عدم اطلاع به موقع تغییرات مذکور توسط دارنده پروانه اشتغال بکار حقوقی تخلف محسوب شده و موجب ارجاع پرونده به شورای انتظامی سازمان می‌گردد.

۱۶- مجریان حقوقی مکلفند در اجرای ساختمانهای ۹ طبقه و بیشتر از خدمات مهندسان نقشه بردار استفاده نمایند.

۱۷- ضرایب تشویقی مجریان حقیقی مطابق شیوه نامه ماده ۳۳ به کسانی که دفاتر اجرا تشکیل دهند تعلق خواهد گرفت.

این دستورالعمل در ۱۷ ماده و دو تبصره در تاریخ ۱۳۸۴/۹/۲۵ به تصویب هیأت چهار نفره استان رسید. ۸۴/۹۰۷

