

« بسمه تعالی »

تاریخ: ۱۳۹۱/۰۳/۳۰
شماره: ۱۱۳/۳۵۰۵۷
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
راه و شهرسازی خراسان رضوی

سال ۱۳۹۱ سال تولید ملی، حمایت از کار و سرمایه ایرانی

انجمن محترم انبوه سازان مسکن و ساختمان استان

سلام علیکم

احتراما، پیرو ابلاغیه دستورالعمل شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۲، بخشنامه های شماره ۴۰۰/۴۶۴۵۹۵ مورخ ۸۸/۰۹/۱۴ و ۴۳۰/۲۰۸۳۸ مورخ ۸۹/۰۴/۰۲ و با استناد به صورت مجلس کارگروه رسیدگی به نحوه احراز صلاحیت کلیه سازندگان حقیقی و حقوقی

« اصلاحیه دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان »

که برگرفته از دستورالعمل های جاری و مصوب است، به پیوست جهت استحضار و اقدام و اجرا ابلاغ می گردد. با ابلاغ دستورالعمل اخیر آن بخش از دستورالعمل های قبلی که با دستورالعمل جاری دارای مغایرت میباشد ملغی می گردد.

محمد رضا قاسمی

قائم مقام وزیر و مدیرکل

از طرف: محمد حسن اکبرزاده ابراهیمی

بسمه تعالی

اصلاحیه دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان

پیرو ابلاغ دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان به شماره ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۲ و بخشنامه شماره ۴۰۰/۴۶۴۵۹ مورخ ۸۸/۰۹/۱۴ و بخشنامه شماره ۴۳۰/۲۰۸۲۸ مورخ ۸۹/۰۴/۰۲ اصلاحات زیر به منظور رفع معضل گردش کار صدور پروانه ساختمانی و شناسنامه فنی و ملکی ساختمان با استفاده از خدمات سازندگان مسکن و ساختمان در بخش اجرا جهت اقدام لازم ایفاد می گردد .

مقدمه:

به استناد مواد ۳۰، ۴، ۳۳ و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی و بند (د) تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور به منظور ایجاد هماهنگی در اجرای ساختمانهای مشمول قانون مذکور از تاریخ صدور این ابلاغیه در سراسر استان فعالیت کلیه سازندگان حقیقی و حقوقی تشخیص صلاحیت شده در اجرای ساختمان با رعایت صلاحیت ها و ظرفیت های مربوطه بشرح موارد زیر می باشد .

الف) اشخاص حقیقی و حقوقی سازنده مسکن و ساختمان چنانچه بخواهند خدمات خود را فقط در قالب قرار داد اجرای ساختمان (پیمان مدیریت) ارائه دهند مطابق شرایط زیر احراز صلاحیت می شوند

ماده ۱:

تعاریف:

سازندگان دارای پروانه صلاحیت : سازندگان حقیقی و حقوقی ساختمان دارای پروانه اشتغال از وزارت راه و شهر سازی
سازندگان حقیقی : مهندس ، کاردان فنی
سازندگان حقوقی : شرکت یا مؤسسه دارای پروانه اشتغال به کار

ماده ۲:

شرایط احراز صلاحیت و تعیین پایه سازندگان حقیقی و حقوقی

۱- سازندگان حقوقی :

شرایط احراز صلاحیت سازندگان حقوقی براساس جداول و موارد زیر تعیین می گردد .

۱-۱ شرکت باید به یکی از صور مندرج در قانون تجارت ، در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده و تاسیس آن در روزنامه رسمی کشور آگهی شده باشد .

۲-۱ موضوع شرکت فقط (انجام خدمات اجرای ساختمان) باشد و به استثنای شرکت های پیمانکاری با مصالح

۳-۱ عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان یا سازمان نظام کاردانی فنی ساختمان استان

۴-۱ حداقل دونفر از مدیران شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پروان اشتغال بکار باشند که یک نفر از آنان در رشته عمران و نفربندی می تواند در یکی از رشته های عمران ، معماری ، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باشد و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال داشته باشد

۵-۱ ارائه سوابق حرفه ای در امرا اجراء اعضاء هیات مدیره ، مدیرعامل و سایر شاغلین امتیاز آور شرکت حسب مورد بر اساس ماده ۶ این نامه اجرایی و یا انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده می باشد

تبصره : در موارد استثنا و یا تشخیص علت عدم وجود لیست بیمه موارد در هیات مدیره سازمان نظام مهندسی و یا سازمان نظام کاردانی حسب مورد بررسی و تشخیص صلاحیت اولیه خواهد شد .

جدول شماره ۱:

امتیاز بندی پایه پروانه اشتغال اعضای حقیقی شاغل امتیاز آوردن شخص حقوقی

پروانه اشتغال به کار مهندسی			پروانه اشتغال به کار کاردانی			پروانه اشتغال به کار تجربی			
۱	۲	۳	۱	۲	۳	۱	۲	۳	پایه
۳	۵	۸	۲	۳	۵	۲	۳	۴	امتیاز
کسب حداکثر امتیاز لازم توسط سازنده در بخش نیروی انسانی ۳۰ امتیاز می باشد									

۱-۶ جهت در نظر گرفتن سوابق حرفه ای سازنده در اجرای به ازای هر ۵۰۰ مترمربع زیربنای احداث شده توسط سازنده

یک امتیاز و حداکثر ۴۰ امتیاز تعلق خواهد گرفت

تبصره: برای هر یک از اعضاء هیئت مدیره داشتن حداقل ۲۰ درصد سهام الزامی است

۱-۷ ارزیابی توان مالی ، امکانات و تجهیزات سازندگان براساس شاخص های زیر انجام می شود

جدول شماره ۲:

ردیف	شرح	امتیاز
۱	سرمایه و تجهیزات شرکت به ازای هر یک میلیارد ریال	۱
۲	دریافت تسهیلات و اعتبارات بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال	۰/۵
۳	مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر یک میلیارد ریال	۰/۵
۴	استفاده از اعتبارات جذب یا سرمایه گذاری به ازای هر یک میلیارد ریال	۱
۵	ارائه ضمانت نامه بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال (به ازای مبلغ قرارداد)	۰/۵
۶	میزان سرمایه گذاری های قبلی مشروط به روشن بودن وضعیت استرداد تسهیلات و اعتبارات بانکی به ازای هر یک میلیارد ریال	۱/۵
حداقل امتیاز لازم قابل کسب توسط سازنده جهت در نظر گرفتن نوان مالی ، امکانات و تجهیزات ۲ امتیاز و حداکثر ۳۰ امتیاز می باشد و برای سازندگانی که اجرای ساختمان با مصالح را تقبل نمایند حداقل ۱۰ و حداکثر ۳۰ می باشد تذکر: از ۱۰ امتیاز مذکور در جدول حداقل ۵ امتیاز مربوط به ردیف ۱ الزامی است		

۱-۸ به منظور ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده توسط سازنده شاخص های زیر ملاک عمل خواهد بود

جدول شماره ۳:

ردیف	شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی	نمره
۱	رعایت مقررات ملی ساختمان براساس تایید دستگاه نظارت یا دستگاه ذیربط	تا ۱۰ نمره
۲	حسب مورد ارائه گواهی عدم خلاف یا پایانکار و یا مدارک مستند مبنی بر انجام تعهدات	تا ۱۰ نمره
۳	اجرای ساختمان و انجام تعهدات در موعد پیش بینی شده در قرارداد های مرتبط یا تاخیر کمتر از ۲۵ درصد مدت قرارداد	تا ۱۰ نمره
۴	بازپرداخت به موقع تسهیلات بانکی یا ترتیب بازپرداخت آن با توجه به تاخیرات مجاز	تا ۲۰ نمره
۵	استفاده از فناوری های نوین صنعت ساختمان (رعایت سبک سازی ، بهینه سازی مصرف انرژی و ...) با تایید دستگاه نظارت	تا ۲۰ نمره

۹-۱ نحوه امتیاز بندی شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی

جدول شماره ۴:

۵۱ و بیشتر	۴۱ تا ۵۰نمره	۳۱ تا ۴۰نمره	۲۰تا۳۰نمره
۲۰ امتیاز	۱۵ امتیاز	۱۰ امتیاز	۵ امتیاز

تبصره ۱: حداقل امتیاز لازم که سازندگان باید از این شاخص کسب نمایند ۵ و حداکثر ۲۰ تعیین می گردد
 تبصره ۲: کسب امتیاز لازم در بخش های ارزیابی و کارهای اجرا شده موضوع ردیف های (۷-۱) و (۸-۱) بند مذکور برای سازندگان حقوقی در پایه ۳ و سازندگان حقیقی در پایه ۳ الزامی نمی باشد

۱-۱۰ حداقل شرایط لازم جهت ترکیب اعضای اصلی هیئت مدیره سازنده حقوقی برای اخذ صلاحیت براساس جدول شماره ۵ تعیین می گردد. بدیهی است پایه سازنده حقوقی نهایتاً با توجه به شرایط ذکر شده در این جدول و نیز امتیازات بدست آمده از شاخص های معرفی شده قبلی تعیین خواهد شد

ماده ۳:

ظرفیت اشتغال سازندگان حقوقی و سایر شرایط لازم برای اخذ پروانه و تعیین حدود صلاحیت آنان در یک برش زمانی به شرح جدول ۵ می باشد

جدول شماره ۵:

پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳			پایه سازنده حقوقی
۲ نفر مهندس پایه ۱، ۱ نفر مهندس پایه ۲ یا ۳، یا کاردان *	۲ نفر مهندس پایه ۲، ۱ نفر مهندس پایه ۳، یا ۱ نفر کاردان *	۲ نفر مهندس پایه ۳، ۱ نفر کاردان *	۱ نفر مهندس پایه ۳، ۱ نفر کاردان *	۲ نفر کاردان، ۱ نفر معمار تجربی *	ترکیب و تعداد شاغلین تمام وقت یا اعضای هیئت مدیره شخص حقوقی
حداکثر ۲۰ طبقه	۱۰	۶	۵	**	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
۸	۶	۴	۴	۴	حداکثر تعداد کار
۱۸۰۰۰	۹۰۰۰	۶۰۰۰	۴۰۰۰	**	حداکثر ظرفیت اشتغال (مترمربع)

* پایه پروانه اشتغال بکار اشخاص مذکور اختیاری است

** ملاک تعیین طبقات و ظرفیت مجاز برای دارندگان پروانه اشتغال به کار حقوقی کاردانی، پایه اشتغال یکی از اعضای هیات مدیره معماریا عمران است، به این ترتیب که دارندنده پایه یک ۵ طبقه و ۴۰۰۰ مترمربع روی شالوده، دارندنده پایه دو تا ۴ طبقه و ۳۵۰۰ مترمربع روی شالوده و دارندنده پایه سه ۴ طبقه و ۳۰۰۰ مترمربع روی شالوده می تواند نسبت به اجرای ساختمان اقدام نماید.

ماده ۴:

در هر کارگاه ساختمانی باید یک نفر رئیس کارگاه که دارای پروانه اشتغال بکار باشد، به عنوان نماینده تام الاختیار مجری به صورت تمام وقت حضور داشته و مکتوب به کارفرما، دستگاه نظارت، شهرداری و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان معرفی شود که صلاحیت شخص مذکور مطابق جدول زیر می باشد

جدول شماره ۶:

حدود صلاحیت رئیس کارگاه

پایه پروانه اشتغال به کار رئیس کارگاه	حداکثر مترمراژ ناخالص ساختمان	حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده
کارادن پایه ۳ معماریا عمران	تا ۸۰۰	تا ۴ طبقه
کارادن پایه ۲ معماریا عمران	تا ۱۲۰۰	تا ۵ طبقه
کارادن پایه ۱ معماریا عمران	تا ۲۰۰۰	تا ۶ طبقه
مهندس پایه ۳ معماریا عمران	تا ۳۰۰۰	تا ۶ طبقه
مهندس پایه ۲ معمار یا عمران	تا ۶۰۰۰	تا ۷ طبقه
مهندس پایه ۱ معماریا عمران	تا ۱۰۰۰۰	بیش از ۷ طبقه

تبصره ۱: برای افرادی که خارج از اعضای هیئت مدیره به صورت رئیس کارگاه فعالیت دارند ارائه حداقل سه سال سابقه کار اجرا بعد از صدور پروانه اشتغال به کار مطابق با ماده ۴ ضروری می باشد

تبصره ۲: حداکثر زیربنای هریک از کارگاههای اجرایی سازندگان حقوقی در پایه های ۳ و ۲ و ۱ به ترتیب ۳۰۰۰، ۶۰۰۰، ۱۰۰۰۰ مترمربع می باشد

تبصره ۳: برای کارهای اجرایی با زیربنای بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع استفاده از خدمات سازندگان حقوقی که براساس موارد فوق الذکر تعیین صلاحیت شده اند، الزامی است

۲- سازندگان حقیقی:

اشخاص حقیقی دارنده پروانه اشتغال بکار در رشته عمران یا معماری اگر بخواهند خدمات خود را فقط در قالب اجرای ساختمان (پیمان مدیریت) ارائه دهند مطابق جدول زیر تعیین صلاحیت می شوند

جدول شماره ۷:

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار اشخاص حقیقی مسکن و ساختمان در هر برش زمانی که به صورت «پیمان مدیریت» فعالیت می نمایند.

پایه سازنده حقیقی	پایه ۳ کاردانی	پایه ۲ کاردانی	پایه ۱ کاردانی	پایه ۲ مهندسی	پایه ۱ مهندسی
	پایه ۲ معمار تجربی	پایه ۱ معمار تجربی	پایه ۳ مهندسی		
حداکثر طبقات از روی شالوده	۳	۴	۵	۶	۷
حداکثر ظرفیت اشتغال (مترمربع)	۵۰۰	۸۰۰	۱۵۰۰	۲۵۰۰	۳۵۰۰

تبصره ۱: تعداد کارمجاز اشخاص حقیقی و ساختمان یک کارمی باشد و چنانچه آن کار به مرحله سفتکاری برسد سازنده می تواند کار دیگری را تقبل نماید مشروط بر اینکه برای کاراول خود یک نفر رئیس کارگاه مطابق شرایط مندرج در جدول شماره ۶ تعیین نماید .

تبصره ۲: اشخاص حقیقی طراح یا ناظر در صورتیکه به خواهند در بخش اجرا فعالیت نمایند به منظور تطبیق شرایط و فقط یک بار ۵۰٪ ظرفیت مصرفی در بخش های نظارت یا طراحی از درصد ظرفیت اشتغال بکار ایشان در بخش اجرا کسرو ظرفیت اجرای شخص مذکور محاسبه می شود

ماده ۵:

سازندگان حقوقی صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت ریاست جمهوری در صورتیکه متقاضی دریافت پروانه اشتغال به کار ساختمان صرفا بصورت « پیمان مدیریت » باشند از جدول ذیل تعیین پایه و ظرفیت بندی خواهند گردید .

جدول شماره ۸ :

عنوان	** حداقل ترکیب اعضاء دارنده پروانه اشتغال در هیئت مدیره	پایه اشتغال پروانه اشتغال به کار	حداکثر ظرفیت اشتغال		حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
			رتبه ۱	حداکثر تعداد کار	
* پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راه برد ریاست جمهوری	۲ نفر مهندس پایه ۱	پایه ۱	رتبه ۱	۵۰۰۰۰۰	نامحدود
					تا ۲۰
					تا ۱۵
	۲ نفر مهندس پایه ۲	پایه ۲			تا ۱۰
	***	پایه ۳			تا ۶

* ظرفیت مندرج در جدول شماره (۸) برای پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری ، حداکثر ظرفیت مجاز این دسته از سازندگان می باشد و در صورت استفاده بخشی از این ظرفیت در پروژه های عمرانی ، درصد باقیمانده در جدول شماره (۸) بعنوان ظرفیت مجاز باقیمانده قابل اعمال می باشد

** حداقل یک نفر باید دارای پروانه اشتغال به کار عمران و نفر بعدی می تواند در یک رشته های عمران ، معماری ، تاسیسات برقی ، تاسیسات مکانیکی باشد و هر دو در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند .

*** حداقل ترکیب اعضاء دارای پروانه اشتغال در هیئت مدیره باید (کاردان) یا (یک نفر مهندس و یک کاردان) یا (دو نفر مهندس) باشند و شرط لازم این است که : حداقل یک نفر دارای پروانه اشتغال به کار در رشته عمران و نفر دوم می تواند در یکی از رشته های عمران ، معماری ، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باشد .

ب) : اشخاص حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان که مطابق دستورالعمل فوق الذکر تعیین صلاحیت شده اند چنانچه بخواهند صرفا به صورت پیمانکاری (اجرای ساختمان با مصالح) فعالیت نمایند می توانند از افزایش ظرفیت اشتغال به شرح جدول ذیل استفاده نمایند .

جدول شماره ۹ :

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال بکار سازندگان حقوقی در هر برش زمانی که به صورت « پیمانکاری با مصالح » فعالیت نمایند .

عنوان	** حداقل ترکیب اعضاء دارنده پروانه اشتغال در هیئت مدیره	پایه پروانه اشتغال به کار	حداکثر ظرفیت اشتغال	حداکثر تعداد کار	حداکثر تعداد طبقات مجاز روی شالوده
مجری حقوقی	۲ نفر مهندس پایه ۱	۱	۶۰۰۰۰	۶	تا ۲۰
	۲ نفر مهندس پایه ۲	۲	۳۰۰۰۰	۶	تا ۱۰
	***	۳	۱۰۰۰۰	۶	تا ۶
* پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبندی ریاست جمهوری	۲ نفر مهندس پایه ۱	پایه ۱	رتبه ۱	۳	نامحدود
			رتبه ۲	۳	تا ۲۰
			رتبه ۳	۳	تا ۱۵
	۲ نفر مهندس پایه ۲	پایه ۲	رتبه ۴	۳	تا ۱۰
	***	پایه ۳	رتبه ۵	۳	تا ۶

* ظرفیت مندرج در جدول شماره ۹ برای پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبندی ریاست جمهوری حداکثر ظرفیت مجاز این دسته از سازندگان میباشد و در صورت استفاده بخشی از ظرفیت در پروژه های عمرانی ، درصد باقیمانده در جدول شماره ۹ بعنوان ظرفیت مجاز باقیمانده قابل اعمال می باشد .

** حداقل یک نفر باید دارای پروانه اشتغال به کار عمران و نفر بعدی می تواند در یکی از رشته های عمران ، معماری ، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باشد و هر دو در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند .

*** حداقل ترکیب اعضاء دارای پروانه اشتغال در هیئت مدیره باید (دو نفر کاردان) یا (یک نفر مهندس و یک کاردان) یا (نفر مهندس) باشد و شرط این است که ، حداقل یک نفر دارای پروانه اشتغال به کار در رشته عمران و نفر دوم می تواند در یکی از رشته های عمران ، معماری ، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باشد

ماده ۶ :

نحوه امتیاز بندی ، تعیین پایه و حدود صلاحیت سازندگان حقیقی و حقوقی :

پایه سازندگان حقوقی بر اساس نتایج حاصله از ارزیابی جداول و شاخص های ذکر شده و با توجه به جداول شماره ۵ بعنوان شرط لازم و تعیین پروانه اشتغال به کار سازندگان حقوقی در ۳ پایه ۱ ، ۲ ، ۳ صادر می شود . حداقل امتیاز لازم برپا احراز پایه ۱ ، ۲ ، ۳ ، به ترتیب ۲۰ ، ۴۵ ، ۷۰ امتیاز به بالا و برای سازندگان حقیقی ۵۰٪ آن بوده و اعتبار پروانه های صادره سه سال است . حوزه فعالیت کلیه سازندگان حقیقی و حقوقی استان صادر کننده پروانه اشتغال می باشد

تبصره ۱: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به موجب اساسنامه قانونی مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۶۶/۱۰/۲۱ در انجام وظایف قانونی خود نیاز به احراز صلاحیت موضوع این ماده ندارد

تبصره ۲: در صورتیکه شرکت تازه تاسیس باشد جهت ارزیابی سوابق حرفه ای، توان مالی و تجهیزات و مطلوبیت کارهای اجرا شده قبلی موضوع ردیف های (۱-۶)، (۱-۷) و (۱-۸) سوابق اعضای هیئت مدیره شرکت به صورت انفرادی ارزیابی شده و نهایتاً با اعمال ضریب ۰.۴ امتیاز نهایی منظور خواهد گردید

تبصره ۳: با ابلاغ این اصلاحیه تبصره ۳ جزء ۱۰ از بند الف ماده ۲ دستورالعمل شماره ۱۰۵۶۰۹۶/۰۲ لغو و پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری چنانچه سایر موارد مربوطه به دستورالعمل مذکور را رعایت نمایند مشمول ظرفیت مندرج در جدول شماره ۹ می شوند .

تبصره ۴: پیمانکاران مذکوره منظور تطبیق پروانه اشتغال به کار خود با شرایط مندرج در تبصره ۳ بایستی حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ این اصلاحیه اقدام نمایند بدیهی است ادامه کارهای اجرایی قبلی بلامانع و تقلیل تعهد کارهای جدید فقط در مهلت مذکور امکان پذیر می باشد

تبصره ۵: قبل از انعقاد هر قرارداد سازنده می بایست توسط کمیسیون سازندگان مسکن و ساختمان توان سنجی شده و نهایتاً قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (پیمانکاری) پس از بررسی کمیسیون سازندگان مسکن و ساختمان به اداره کل راه و شهرسازی اعلام تادرسورت تایید نهائی جهت اقدامات قانونی به « ارگانهای ذیربط » ارسال گردد .

ماده ۷:

اشتغال همزمان سازندگان حقیقی و حقوقی در تعداد کارهای مجاز منوط به کارگیری فرد دارای صلاحیت اجرا به عنوان رئیس کارگاه به تناسب کار در هر پروژه می باشد .

تبصره ۱: اشتغال سوم سازندگان حقیقی منوط به اتمام عملیات سفتکاری کاراول و دوم و یا اعلام تعطیلی کاراول و دوم توسط کارفرما و پس از تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان میسر خواهد بود

ماده ۸:

حق الزحمه سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن و ساختمان براساس مواردی از قبیل نوع پیمان، شرح خدمات، ساخت و تعداد طبقات پروژه، مصالح، تجهیزات، وسایل، ماشین آلات، نیروی انسانی، مسافت پروژه نسبت به مراکز شهرها، پیچیدگی کار و هزینه های بالاسری با تفاهم و توافق طرفین و مفاد قرارداد منعقد شده با احتساب کسورات قانونی تعیین خواهد شد .

ماده ۹:

سازندگان حقیقی و حقوقی موضوع این ابلاغیه موظفند کلیه مسئولیت های اجرای ساختمان را به نحوی که در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آئین نامه اجرایی، مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه های منبعت از آن ذکر شده برعهده گیرنده و به کارفرما مراجع صدور پروانه ساختمان، مراجع کنترل ساختمان، دستگاه نظارت و ناظران و سایر مراجع قانونی ذیربط پاسخگو باشند

تبصره ۱: در هر کارگاه ساختمانی باید یک نفر رئیس کارگاه که دارای صلاحیت اجرا باشد به عنوان نماینده تام الاختیار سازنده مسکن و ساختمان بصورت تمام وقت حضور داشته و به کارفرما، مهندس ناظر و دستگاه نظارت معرفی شود . صلاحیت شخص مذکور بر اساس جدول شماره ۶ همین دستورالعمل تعیین می شود .

تبصره ۲: کلیه ساختمانها در طول مدت اجرا می بایست دارای سازنده ساختمان ورئیس کارگاه باشند . در صورت فسخ قرارداد، ادامه کار منوط به معرفی سازنده مسکن و ساختمان جدید به مراجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی استان می باشد . در هر صورت در هر مقطع زمانی ، پروژه ساختمان می بایست دارای رئیس کارگاه باشند

ماده ۱۰:

ار تاریخ ابلاغ این دستورالعمل کلیه ساختمان ها الزاما می بایست توسط سازندگان حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت اجرا شوند .

تبصره ۱: هیئت چهار نفره استان در خصوص تغییر ظرفیت و تعداد کارسازندگان حقیقی و حقوقی می توانند حداکثر تا ۳۰ درصد نسبت به کاهش یا افزایش موارد فوق بنا به مقتضیات استان و به پیشنهاد هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی استان اتخاذ تصمیم نمایند . در همین راستا و جهت کارشناسی این موضوع و سایر موارد مشابه هیئت چهار نفره استان می توانند نسبت به تشکیل کارگروه هیئت چهار نفره اقدام نمایند . ترکیب کارگروه مذکور شامل نمایندگان تام اختیار چهار نهاد اصلی عضو به انضمام نمایندگان تام اختیار شورای شهر ، بنیاد مسکن ، و تشکلهای صنفی ذیربط (حسب مورد) و به دبیری اداره کل راه و شهر سازی استان می باشد .

تبصره ۲ : هیئت چهار نفره استان می توانند بنا بر مقتضیات استان و به پیشنهاد هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی استان نسبت به اجرای مرحله ای این دستورالعمل متناسب با مساحت و تعداد طبقات اتخاذ تصمیم نمایند و در هر صورت اجرای مرحله ای این دستورالعمل می بایست ظرف مدت دو سال صورت پذیرد .

ماده ۱۱:

ار تاریخ ابلاغ این دستورالعمل کلیه ضوابط و مقررات مربوط به بخش اجرا در دستورالعمل های ابلاغی از سوی اداره کل راه و شهر سازی شامل بخش صلاحیت مضاعف (اجرا) دستورالعمل سازندگان انبوه مسکن و ساختمان به شماره ۱۶۷۵۸/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۰ فصل سوم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (اجرای ساختمان) و دستورالعمل پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری به شماره ۵۵۰۹۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۷ مشمول رعایت ضوابط و مقررات مفد این دستورالعمل می باشد

تبصره ۱: سازندگان انبوه مسکن و ساختمان (حقوقی - داری صلاحیت) که متقاضی اجرای پروژه ای خارج از ظرفیت اشتغال به کار خود در یک مقطع زمانی معین باشند در صورتیکه کمتر از ۵۰ درصد ظرفیت اشتغال آنها استفاده شده باشد ، مشروط بر اینکه کل آن کار را با اخذ ضمانت نامه یا بیمه مسئولیت و کیفیت خدمات ساختمانی بهمیزانی که از طرف مؤسسات ضمانت کننده یا شرکت های بیمه گر تقبل تضمین شده است ارائه نمایند . پس از تایید کمیته ا زافزایش ظرفیت اشتغال بهره مند شوند

تبصره ۲: ظرفیت اشتغال بکار سازندگان مسکن و ساختمان در ساختمانهای موضوع طرح مهر (مسکن با حق بهره برداری از زمین به صورت اجاره ۹۹ ساله) موضوع مصوبه شماره ۳۱۶/۸۷۳۱۴ مورخ ۸۷/۰۵/۳۰ کارگروه مسکن (موضوع کارگروه اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) و پروژه های خیرین مسکن ساز منوط به اعمال تخفیف حداقل معادل ۵۰ درصد برابر ۲۰ درصد ظرفیت مربوطه منظور خواهد شد .