



۶  
مطابقی که باید در مورد معتبر  
ذیصلاح بدانیم

۵  
افزایش عمر مفید ساختمان و ارتقای  
کیفیت ساخت به کمک سازندگان  
ذیصلاح

۶  
سیمیر در سرای فصل هشتم از مبحث  
دوم مقررات ملی ساختمان:  
 مدیرکار راه و شهرسازی خوزستان:

۷  
از طرفی مجرمان دی صلاح در  
خوزستان پیشراستفاده شود

۷  
ضرورت تخصصی سازی ساختمان  
از قانون بجزیان دی صلاح  
است.

۷  
از ۲۲ مهر ماه ۱۴۰۰ برای اجرای  
ساختهای اساسنامه و بالاتر استفاده  
و یکارگری از خدمات مهندسان  
سازنده ذیصلاح الزامی است.

## رئیس انجمن سازندگان مسکن و ساختمان استان خوزستان:

# ساخت و ساز مسکن در خوزستان به مجریان ذیصلاح واگذار شود.

همایت از سرمایه‌های مردم و پایین آوردن ریسک خطرات جانی در حادث، کمک شایانی می‌کند.  
رئیس انجمن سازندگان مسکن و ساختمان خوزستان با بیان اینکه استفاده از پتانسیل مجریان ذیصلاح در ساخت و ساز مسکن در خوزستان مغفول مانده است، گفت: وقتی یک ساختمان توسط مجریان ذیصلاح و به صورت مهندسی ساخته می‌شود، در ادامه این زمینه ایجاد خواهد شد که در ساخت یک مسکن از تکنولوژی‌های نو استفاده شود.  
صادقی هف高尚ی عنوان کرد: ساخت و ساز مسکن در خوزستان باید به مجریان ذیصلاح واگذار شود تا بتوانیم شاهد ساخت ساختمان‌هایی مهندسی ساز باشیم که از نظر اینمنی و فنی قابل پذیرش باشد و بنوان در درازمدت از آن‌ها استفاده کرد، وی همچنین افزود طبق آمار بیش از یک میلیون متر مربع کار توسط مجری در سطح کلانشهر اهواز و دزفول انجام گردیده که صرافی کارهای بالای ۸ سقف بوده است. تا کنون ۱۴۵ مورد جلسه حل اختلاف توسط انجمن برگزار گردیده که همه موارد حل و فصل شد. بیش از ۳ هزار مورد بازرسی از پروژه‌ها صورت گرفته که به طور متوسط هر پروژه سه بار در ماه مورد بازرسی صنفی و تحت نظر زیر نظر سازمان نظام مهندسی استان صورت گرفته است.



رئیس انجمن سازندگان مسکن و ساختمان خوزستان گفت:  
کرد: عدم توجه به بحث استفاده از مجریان ذیصلاح در ساخت و ساز مسکن باعث شده تا عمر ساختمان‌ها کوتاه شود و در مدت کوتاهی نیاز به بازسازی و احداثی ساخته شده باشد. این مساله در بحث اینمنی ساختمان‌ها در شرایطی مثل وقوع زلزله نیز بسیار مشهود است.  
صادقی هف高尚ی عنوان کرد: اگر طراحی، نظارت و اجرای ساختمان‌ها، مهندسی و توسط مجریان ذیصلاح انجام شود، بسیاری از مشکلات در حوزه ساخت و ساز مسکن و همچنین اینمنی و عمر ساختمان‌ها حل خواهد شد.  
وی افزود: تباشانه به دلیل مشکلات متعدد این قانون اجرایی نمی‌شود و به بحث استفاده از مجریان ذیصلاح در ساخت و ساز مسکن در خوزستان توجه نمی‌شود و هرگونه در هر جایگاه شغلی، اقدام به ساخت و ساز مسکن می‌کند که این مساله بسیار مشکل ساز است.

## ارسال رایگان

## تخفیف ویژه

# نمایندگی مریم کیانپور

## مشاوره تخصصی و صدور انواع بیمه نامه



انواع بیمه‌های مهندسی تمام خطر نصب، تمام خطر پیمانکاران

بیمه تضمین کیفیت ساختمان

بیمه مسئولیت حوادث انفرادی و عمر

بیمه مسئولیت کارفرما در برابر کارگران

بیمه مسئولیت طراح، محاسب، ناظر و مجری

بیمه مسئولیت ناشی از اجرای عملیات ساختمانی (همسایگان)

اهواز، خیابان امام شرقی، نرسیده به پل هاشمی، نبش زیبا شهر، روبروی کافه اهواز

تلفن تماس: ۰۹۱۶۶۷۴۱۴۰۷ - ۰۹۲۱۹۳۶۸۸۴۱



## مهندس کمال دویده

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان:

# از ۲۲ مهر ماه ۱۴۰۰ برای اجرای ساختمان های ۷ سقف و بالاتر استفاده وبکارگیری از خدمات مهندسان سازنده ذیصلاح الزامی است.



انجمن سازندگان مسكن و ساختمان خوزستان به عنوان بازوی فنی سازمان نظام مهندسی، در عملیاتی نمودن این مهم، کمک شایان و در خور تقدیری نموده اند، که میتوان بعنوان مثال از هیات های حل اختلاف در جهت تسهیل سازی پیوند تعریف و تخصص، سرمایه و منعت با ظرفیت مالکین و مهندسان بجزیری در پیش از ۱۵۰ شکوهوار نسبت به حل مشکلات طرفین قراردادها اشاره نمود، همچنین از اقدام موثر این صنف به پیش از ۳۰۰۰ مورد بازرسی تخصصی، تحت مدیریت سازمان از سال گذشته تاکنون میتوان اشاره نمود. وی در پایان خاطر شناس کرد: با توجه به تحقق گام نخست استفاده از خدمات سازندگان ذیصلاح در صنعت ساختمان (الازم بودن استفاده از سازندگان ذیصلاح در ساختمانهای ۸ سقف به بالا) که پس از بررسی نتایج این طرح واخد جزوی های لازم از هیأت چهارنفره استان و همچنین کارگروه ذیصلاح رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان به واسطه اشتغال و هچنین رعایت زمانبندی اعلام شده به دستگاههای ذیربط استان، اکنون بستر مناسبی به منظور عملیاتی شدن گام دوم این طرح در استان فراهم گردیده است.

متفقده صنعت ساختمان می باشد.  
بدین منظور از تاریخ پنجم شنبه ۱۴۰۰/۷/۲۲ (تاریخ ثبت اولیه پروژه) برای پروژه های ساختمانی ۷ سقف وبالاتر و با متراژ ۲۰۰۰ مترمربع و همچنین کلیه ساختمانهای با عمق گوبدباری بیش از ۲/۸ متر ملزم به استفاده از خدمات مجرب ذیصلاح در امر ساخت صحیح پیوست ششم از ویراش چهارم آین نامه ۲۸۰۰ و تحقیق قانون اجرای سازه های شهری توسعه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای پروانه اشتغال سازنده ذیصلاح

انجام عملیات زیر:

دبوار چنی، اجرای وال پست وبکارگیری میلگرد سپر نیز به خوازه فعالیت سازندگان ذیصلاح استان اضافه میگردد که جهت اجرا به امور خدمات مهندسی دریخش مجريان ذیصلاح سازمان ابلاغ گردیده است.  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان و اگذاری فرایند امور اجرا در قالب انجمن تخصصی و فنی برای اولین بار در سازمان نظام مهندسی خوزستان اشاره و عنوان کرد.

رئیس سازمان نظام مهندسی استان از اجرایی شدن خدمات مهندسان سازنده ذیصلاح برای ساختمان های ۷ سقف به بالا از ۲۲ مهرماه ۱۴۰۰ خبر داد.

مهندنس کمال دویده اظهار کرد: از زمان اجرایی شدن استدان تاکنون بیش از ۱/۲ میلیون مترمربع از ساخت و ساز هاتوسط مجریان ذیصلاح جهت احداث اسکلت های ساختمانی بلند مرتبه منطبق با اصول مهندسی در حال انجام می باشد که این مهم به گواه مالکین و سرمایه گذاران موجبات افزایش کیفیت ساخت و ساز هارا تا حد قابل قبول را فراهم نموده است.

وی ادامه داد: برای این منظور از مجریان حقیقی، حقوقی و مهندسان سرپرست کارگاه در پیش از ۵۰۰ پروژه در سطح استان استفاده گردیده است و در این راستا اشتغال زایی تخصصی مناسبی نیز انجام گردیده است.  
وی به محدوده فعالیت استفاده از خدمات مجریان ذیصلاح اشاره کرد و گفت: استفاده از این خدمات بطور جدی در شهرهای اهواز و دزفول در حال پیگیری میباشد و سایر شهرستانها مانند آبادان، ماشهر و شوشتر نیز در ابتدای اتصال به این حلقه

## لزوم حضور کارشناسان ساختمان در شورای شهر اهواز مهندنس مجید عبدالخانی/ سازنده ذیصلاح سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان

می آیند و در این خصوص یک رابطه مستقیم برقرار است. افزایش مطالعه و کتاب خوانی شهر وندان سطح اطلاعات و آگاهی آن شهر را افزایش آگاهی مهندس، بنابراین باید توسعه فرهنگی نیز سرعت صورت می گیرد. بنابراین باید سرانه مطالعه را افزایش داد. مدیریت شهری در این مورد می تواند نقش مهمی را ایفا نماید. بعنوان مثال می توان با افزایش کتابخانه ها در مجلات و مناطق مختلف شهر و توسعه نرم افزاری به این هدف نزدیک شد. در واقع کتاب، روزنامه و مجلات را به گونه ای به خانه های مردم آورده. به عنوان یک راهکار می توان پیشنهاد کرد که فروش روزنامه ها، مجلات و حتی بعضی کتابهای را به فروشگاه های کوچک و بزرگ معمول کرد و در اینصورت روزنامه، مجلات و کتاب جزیی از سبد خرید خانواده ها قرار می گیرد.

### افزایش سلامت شهر وندان در گروه مدیریت شهری

هر چه به سمت مدیریت شدن پیش می رویم تبعات منفی آن بیشتر خود را نمایان می کند. کم تحرکی یکی از آفات های مدیریت شدن است که تاثیر زیادی در کاهش سلامت شهر وندان دارد. مدیریت شهری و شورای تضمیم گیری باید توجه و پریه ای به این موضوع داشته باشد و در جهت افزایش سلامت جامعه بکوشند. یکی از مواردی که می تواند آنها را به این هدف نزدیک کند توسعه ورزش همگانی و فرهنگ سازی ورزش در بین شهر وندان است. تعامل اداره ورزش و جوانان استان و شهرداریها در این خصوص می تواند به عنوان یک راهکار قلمدادگردد. افزایش ایستگاه های سلامت و مدیریت همراهی ایستگاه های ورزشی، برگزاری مسابقات ورزشی در اماکن تاریخی عمومی مانند پارکها باعث می شود که به تعداد ورزش به درب خانه های مردم بیاید.

بعنوان مثال یک پروژه باید از بعد ضرورت، پداوند غیرعامل، جاذبه های گردشگری، شرایط اقلیمی و مکانی و ابعاد زیست محیطی مورد بررسی و تصویب قرار گیرد تا از تبعات منفی آن و هدر بر اساس سرمایه جلوگیری شود. تصویب و اجرای پروژه ها نیز انتظار میروند این را بد نظر داشته باشند که نخواهد داشت از نمایندگان انتخابی مردم در شورای اسلامی شهر نیز انتظار میروند این را بد نظر داشته باشند که تصمیمات و طرحهای تصویبی آنهاست که می تواند یک شهر را آباد و پویا، یا به ویرانه تبدیل کنند.

### ضرورت تخصصی سازی صنعت ساختمان حمایت از قانون مجریان ذی صلاح است.

نکته حائز اهمیت دیگر اینکه بایست از قانون اجرا ساختمان ها توسعه افراد دارنده پروانه اشتغال ( مجریان ذیصلاح ) که همان ساخت و ساز تمام مهندسی شهر میباشد، حمایت جدی گرد و از ساخت

هرگونه سکونت گاه شهری توسعه افراد فائد صالحیت طی برنامه ای ۳ ساله جلوگیری گردد و عمل نقطعه پایانی برای اینهمه قانون گزیری، انهدام یارانه های پنهان به مصالحت ساختمانی و نهایتا رسیدن به امنیت و سلامت و بهداشت، جسم و جان مردم و آنهم در کلان شهر اهواز جامعه عمل پوشاند. افزایش سطح آگاهی شهر وندان و مشارکت آنها در مدیریت شهر یکی از دغدغه های مدیریت شهری بحث فرهنگی و فرهنگ سازی است. امروزه شهرهایی که شهر وندان آن از سطح آگاهی پایا به دلیل عدم مطالعه جامع و کارشناسی با هزینه قابل توجه ساخته شده اند و امروز با غزینه ای بیشتر مجبور به تحریب آن هستیم بعنوان مثال می توان دو بروزگر چهار راه سلمان فارسی و جاده ساحلی حد فاصل پل هفتکوه و سوام رام برد. می بایست به این نکته بسیار مهم توجه داشت که طرحها و پروژه ها از ابعاد مختلف مورد بررسی و مطالعه قرار گیرند و سپس اجرای آن تصویب گردد.



با گشته و گذار کوتاه در شهر اهواز و مشاهده چهره شهر به خوبی می توان متوجه مشکلات و کمبود های ریز و درشت آن شد. عدم توجه به مشکلات کوچک و بیش با افتاده (البته از دید غیر کارشناسی)، امروز تبدیل به مشکلات بزرگ شهر اهواز شده است.

شوراهای شهر مکانی برای مجادله های سیاسی نیست. انرژی که صرف مجادله های شهربازی در شهر و درشت و میسر آبادان شهر قرار گیرد. شهر اهواز نیاز به یک کار

چهادی و کارشناسی دارد. حضور یک تیم مهندسی در دوره اسلامی شهر می شود که تواند راه بیرونی را بهبود و متحول نماید.

مشکلات و معضلهای که تاکنون نادیده و یا مورد کم توجهی واقع شده اند همان مواردی که مجموع آنها از شهر اهواز چینی چهره ای ساخته است. مطالعه این های ساخته اند و همچنان همسطح و غیر استاندارد نهایات نامتعارف و نا هماهنگ ساختمان ها، بدل های رو گذر سواره حجیم که خود بیشتر افزایش ترافیک را در برداشته تا کاهش آن.

لازم است که به یکی از وظایف مهم شوراهای اشاره کنم که آن نظارت بر پروژه ها و طرحهای شهر می باشد و علاوه بر آن مطالعه و لزوم و ضرورت اجرای آنها است. در شهر اهواز شاهد هستیم پروژه هایی به دلیل عدم مطالعه جامع و کارشناسی با هزینه قابل توجه ساخته شده اند و امروز با غزینه ای بیشتر مجبور به تحریب آن هستیم بعنوان مثال می توان دو بروزگر چهار راه سلمان فارسی و جاده ساحلی حد فاصل پل هفتکوه و سوام رام برد. می بایست به این نکته بسیار مهم توجه داشت که طرحها و پروژه ها از ابعاد مختلف مورد بررسی و مطالعه قرار گیرند و سپس اجرای آن تصویب گردد.



**مدیر کل راه و شهرسازی استان خوزستان:  
از ظرفیت مجریان ذی صلاح  
در خوزستان بیش از بیش استفاده شود**



می‌کند و پروژه‌هایی که مجری ذی صلاح ندارند، برای مشخص شدن پیشینه ساخت آن ساختمان مشکلات متعددی وجود دارد و هر شخصی مسئول یک بخش است وی با بیان اینکه باید استفاده از مجریان ذی صلاح در خوزستان افزایش یابد، گفت: گام به گام در حال برنامه ریزی هستیم تا از توان و ظرفیت مجریان ذی صلاح در خوزستان بیشتر استفاده شود. باید از مجریان ذی صلاح در پروژه‌های بیشتری بهره گرفت تا علاوه بر ارتقا کیفیت ساخت، شاهد افزایش عمر و ساختار فنی ساختمان ها باشیم.

مدیر کل راه و شهرسازی خوزستان بیان کرد: در برنامه داریم از مجریان ذی صلاح برای ساختهای اسلامی ایران بیشتر استفاده شود تا شاهد ساخت ساختمان های فنی و با کیفیت بالا باشیم. رضایی عنوان کرد: استفاده از مجریان ذی صلاح در پروژه‌های ساخت ساختمان، سازنده آن استفاده شود. همچنین به دنبال آن هستیم تا در پروژه‌هایی که نیاز به گود برداری وجود دارد، از ظرفیت مجریان ذی صلاح و توان آن ها استفاده شود.

مدیر کل راه و شهرسازی خوزستان گفت: باید تلاش کرد از ظرفیت و توان مجریان ذی صلاح در خوزستان بیشتر استفاده شود. رضا رضایی در گفت و گو با ایستاد، اظهار کرد: استفاده از مجریان ذی صلاح برای ساخت و ساز مسکن و ساختمان های ۸ طبقه و بیشتر در خوزستان استفاده می شود. اما باید تلاش کرد تا از ظرفیت و توان مجریان ذی صلاح بیشتر استفاده شود تا شاهد ساخت ساختمان های فنی و با کیفیت بالا باشیم. رضایی عنوان کرد: در استفاده از مجریان ذی صلاح در پروژه های ساخت ساختمان، سازنده آن برای افزایش و ارتقا عملکرد مجریان ذی صلاح، دستگاه های ناظر مثل راه و نظام مهندسی باید به خوبی وظیفه نظارتی

## بتن لاتکس مرکز جامع خدمات فنی و تخصصی بتن ایران



طراحی و اجرای مقاوم سازی ابینه و پل ها با الیاف FRP، زاکت  
بتنی و ژاکت فلزی

طراحی و اجرای حفاری شمع در جای بتنی

طراحی و اجرای سازه های با مقاطع مرکب بتنی و فولادی CFT

اجرای سیستم های ترمیم و آب بندی بتن با روش های نوین

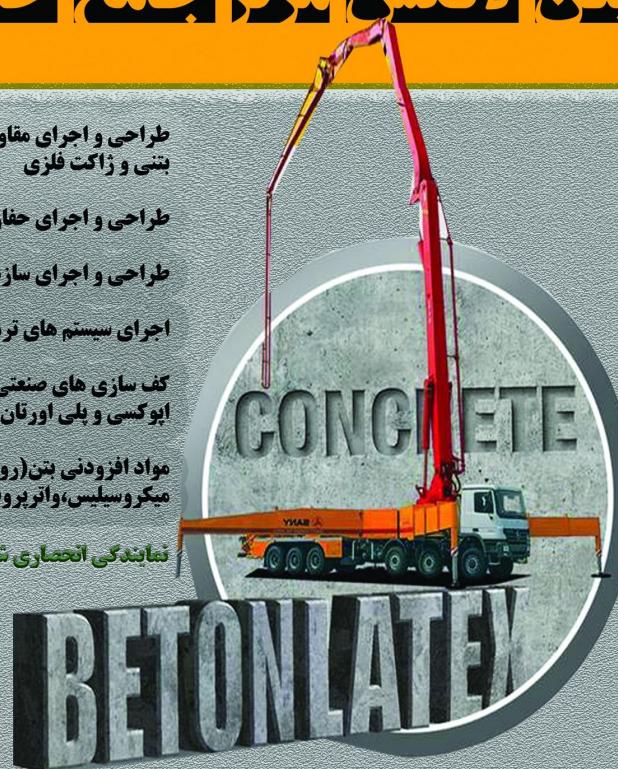
کف سازی های صنعتی شامل بتن سخت ضدسایش رنگی و کفپوش  
اپوکسی و پلی اورتان

مواد افزودنی بتن (روان کننده، فوق روان کننده، زل  
میکروسیلیس، و اتریزوف بتن...)

تفایندگی اتحادیه شرکت صنایع شیمی آبادگران در جنوب غرب گسترش

فروش و اجرای مصالح خاص ساختمانی شامل:  
مصالح تقویتی (FRP)

ورق های زنومیران و زنگرید و زنوستیک  
گستک و شلنگ تزریق جهت پروژه های بولن و مترو  
انواع وائز استاب های (PVC) و هیدروفیلی  
الیاف سنتیک فورتا جیت بتن های الیافی  
الواع مواد ضد اسید و ضد حریق



Beton latex  
Center of special concrete services

[www.betonlatex.com](http://www.betonlatex.com)

مدیریت: دکتر علیرضا امجد

Insta:betonlatex

آدرس: اهواز، کیان آباد، نبش ۱۸، شرقی، پلاک ۴۸، طبقه ۳ و ۱

تلفن: ۰۶۱۳۳۸۴۷۶۷ - ۰۹۱۰۹۷۵۵۸۱۸۵ - ۰۹۱۲۳۱۲۵۲۹۰

## سیری در سرای فصل هشتم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

### مهندس امیر سلطانیان / سازنده ذیصلاح پایه یک سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان



- مدیریت اجرائی کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی) محوطه سازی، حصارکشی، راه اندازی و تحویل.

- مدیریت اجرائی بخش یا بخشهاي ..... شامل ..... به استثنای ..... .

متایق نقشه ها و مدارک و مشخصات، که به رویت و امضاي مدیر رسیده و یک نسخه آن نزد مدیر است و دو نسخه دیگر تحویل صاحبکار و ناظر شده است.

#### مدت قرارداد :

مدت قرارداد ..... ماه شمسی است که تابع تغییر مقدار کار و کارهای جدید به شرح مندرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می باشد.

#### حل اختلاف :

هرگاه در اجراء یا تغییر مقادیر این قرارداد و منضمات آن، اعم از شرایط عمومی، شرایط خصوصی و سایر استاند و مدارک منضم آن اختلاف نظر پیش آید یا مواردی در قرارداد فیمایین، ساخت یا دارای ابهام باشد و یا به هر دلیل بین طرفین قرارداد اختلاف حاصل شود، موضوع به هیات حل اختلاف مشکل از افرادیکه در شرایط خصوصی تعیین گردیده است ارجاع می گردد. تضمیمات هیات حل اختلاف برای طرفین معین می باشد.

#### تعلیق :

صاحب کار می تواند در مدت قرارداد، برای یکبار و حداقل سه ماه اجرای کار را معلق کند. در اینصورت باید مراتب را با تعیین تاریخ شروع تعليق بر اساس توافقی که در

پرداخت هزینه خسارات دوران تعليق به مجری اطلاع دهد.

شرایط خصوصی تعیین می شود، عهده صاحب کار است.

تعليق مدت پیش از سه ماه و بیشتر از یکبار و یا بخشی از کار با مراجعت فقط با توافق طرفین

موارد قید شده فوق الذکر در قرارداد و شرایط خصوصی قید می گردد.

- موارد فسخ، استاند و مدارک قرارداد و منضمات آن و نشانی طرفین قرارداد:

از جمله اموری هستند که به تفصیل در فصل هشتم از مبحث دوم مقررات ملی به آنها پرداخته شده و قبل استاند می باشد.

توضیح اینکه طرفین موظف به امضاء ذیل کلیه برگهای قرارداد، شرایط عمومی و شرایط خصوصی میباشند.

با آرزوی سلامتی و موفقیت روز افزون برای کلیه همکاران عزیز.

باید مورد رعایت قرار گیرد و جزء لاینفک قرارداد نیز محسوب میشود از جمله مشخصات مصالح مصرفی ساختمان، برنامه زمانی تفصیلی کار، تعیین شرایط تغییر مقابله کار، تعیینه

شرایط تغییر مدت قرارداد، تعیین مبلغ یا درصد هزینه

تعلیق، تعیین شرایط تعلیق برای مدت بیش از سه ماه و همچنین بیشتر از یکما، تعیین درصد جرمی عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین، تعیین افراد هیات حل اختلاف،

تعیین مواردی که ابلاغگاه می تواند بصورت غیر کتبی صورت

گیرد، تعیین سهم هر یک از طرفین قرارداد در مورد هزینه بیمه و سایر موارد خاصی که با توجه به قرارداد و اجرای ساختمان و شرایط عمومی مورد نظر و خواسته طرفین قرارداد است.

شرایط خصوصی نمی تواند مواد شرایط عمومی را نقض کند مگر در مواردی که در شرایط عمومی این اختیار پیش بینی شده باشد.

#### أنواع قرارداد اجرای ساختمان :

قرارداد اجرای ساختمان معمولاً به یکی از سه شکل زیر و برای انجام کار و یا بخشی از کار منعدن می شود.

الف : قرارداد اجرای ساختمان باصالح

ب : قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی

ج : قرارداد اجرای ساختمان بصورت پیمان مدیریت

#### اجراي ساختمان :

- عبارت است از تجهیز کارگاه، آماده سازی، اسکلت سازی، سفت کاری، نازک کاری، اجرای تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی، محوطه سازی، حصارکشی و امور مربوط به

مدیریت، اجراء و ساخت و ساز تا بهره برداری.

توضیح اینکه بعد از درخواست صاحب کار و توافق طرفین برای تعیین نوع قرارداد و انجام کل کار و یا بخشی از کار موارد قید شده فوق الذکر در قرارداد و شرایط خصوصی قید می گردد.

#### مبلغ لاینفک از مراجعت پرداخت :

عبارة است از مبلغ یا درصدی که با توجه به نوع قرارداد منعقده بین صاحبکار و مجری توافق و تعیین و در قرارداد درج می شود. میزان، موعده و نحوه پرداخت ها حسب نوع

هر قرارداد باید با ذکر مراحل و موعده پرداخت و همچنین شرایط تعديل آن در شرایط خصوصی قید شود.

- قرارداد اجرای ساختمان بصورت پیمان مدیریت :

از آنجاییکه فعلاً تشرییع دو روش قرارداد اجرای ساختمان با مصالح و بدون مصالح یا دستمزدی، مورد نظر نمی باشند، به تشرییح گوشوهای از قرارداد اجرای ساختمان بصورت پیمان

مدیریت می پردازیم.

#### موضوع قرارداد :

عبارة است از مدیریت فنی، اجرائی، مالی، اداری بمنظور:

امروزه بسیاری از فعالیت هایی که در فضای کسب و کار با آن مواجه هستیم، از طریق قرارداد پیمانکاری مدیریت می شوند.

... کارائی نداندن، بلکه بطور کلی هر زمانیکه یک کارفرما بخواهد انجام کاری را به دیگری واگذار نماید و آن دیگری کار را با هزینه خودش انجام دهد و در موارد زمانی مشخص مقدار پول مشخصی را در ازای فعالیتش و هزینه هایی که

انجام داده دریافت کند، میتوان از قرارداد پیمانکاری استفاده نمود. تعریف و تعیین روابط بین طرفین یک قرارداد بعنی

کارفرما و پیمانکار یا مشاور نیازمند یک آگاهی کامل از ضوابط و قواعد مختلف است. در این میان شرایط عمومی پیمان

نکات آن میتواند از موقع بسیاری از اختلاف های مابین طرفین جلوگیری نماید.

تنظیم یک قرارداد خدماتی خدمات محافظت میکند، از طرف شرکت دریافت کننده کار را نیز تضمین می کند.

دیگر، منافع پیمانکار انجام دهنده کار را نیز تضمین می کند

یکی از پرکاربرد ترین قراردادهای پیمانکاری، قراردادهای ساختمانی است که بین ارکان یک پروژه، یعنی کارفرما، مهندس مشاور و پیمانکار یا مجری منعقد می گردد.

یکی از انواع قراردادها، قرارداد اجرای ساختمان می باشد.

#### شرایط عمومی :

شرایطی است که در تمامی انواع قراردادهای اجرای ساختمان بین صاحبکار و مجریان ساختمان منعقد میشود و باید مردم رعایت طرفین گیرد و حاکم بر قرارداد منعقد بوده و جزء لاینفک آن محسوب می گردد.

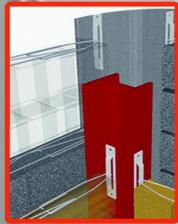
با توجه به اینکه این شرایط عمومی برای قراردادهای غیر دولتی و بمنظور حفظ حقوق و مصالح صاحب کار، خریداران، بپرداز

برداران، مجریان، سازندگان و تروت های ملی تدوین شده است مجدداً تاکید میگردد رعایت مفاد آن در کلیه قراردادهای

منعقده بین صاحب کار و مجریان الزامی بوده و باید به اتفاقی طرفین قرارداد رسیده باشد.

#### شرایط خصوصی :

شرایط خاصی است که اجرای هر ساختمان با توجه به وضعیت موقعیت و ماهیت خود دارد و منضم خواسته ها و نظرات خاص هریک از طرفین قرارداد و به منظور تکمیل شرایط عمومی قرارداد است که مورد موافقت طرفین قرار گرفته و



## تولید کننده میلگرد بستر نمایندگی شرکت بستر تکنیک

مشاوره تخصصی و رایگان جهت اجرا مطابق مبحث ششم آینین فامه ۲۸۰۰

## بن پلاس

نمایندگی شرکت پژوهش  
اولین تولید کننده اسپیسر بنی



سلیمانی ۰۹۱۶۶۱۱۸۸۲۸



## افزایش عمر مفید ساختمان و ارتقای کیفیت ساخت به کمک سازندگان ذیصلاح مهندس حامد قمری / سازنده ذیصلاح پایه دو سازمان نظامی ساختمان استان خوزستان



ساخت را به خود اختصاص می‌دهد. استفاده از مجری ذیصلاح نقش بسیار موثری در افزایش تضمین کیفیت ساختمان دارد و برای ساختن یک ساختمان وجود جری ها دارد و فرهنگ سازی در این بخش خود زمینه ساز ایجاد رقابت در این بازار خواهد شد. ترتیب نگارش محثث دوم مقررات ملی ساختمان بر این اساس است که ابتدا به معنی طراح، مجری و اجرای ساختمان می‌پردازد و پس از آن به تشریح وظایف و ضرورت حضور ناظر اشارة می‌کند که این توالی دقیقاً می‌باشد در ساختمان اتفاق بیافتد. جای امیدواری دارد که با حرکت به سمت صنعتی سازی ساختمان و سپردن اجرای کلیه عملیات ساختمان به اشخاص دارای صلاحیت و پروانه استغال بکار و صدور شناسنامه فنی و ملکی، خردیاران و بهره‌برداران نهایی بتوانند ضمانت اجرایی ساختمان را بر مبنای مقررات ملی و از شرکت‌هایی بهمراه گذار مطالبه کنند. ساختن این ساختمان به عنوان سرمایه ملی محسوب می‌شود رسیدن به کیفیت مطلوب ساختمان و جلوگیری از هدر رفتن سرمایه‌های عظیم ملی که سالانه در این عرصه هزینه می‌شود نکته مهم و قابل تأمل است که باید به آن بیشتر توجه نمود. بدین منظور به ساخت و ساز این، مقاوم و جلوگیری از اتلاف انرژی، ارتقای کیفیت ساخت و به کارگیری فناوری‌های نوین در ساخت و ساز باید توجه ویژه نمود.

**عملیات اجرایی ساختمان** که دارای صلاحیت اجرایی ساختمان هستند انجام گیرد. بخش اعظمی از ثروت خانواده‌های ایرانی را املاک تشکیل می‌دهد و عدمه سرمایه‌گذاری مردم در ایران در صنعت ساختمان و ساخت و ساز مهندسی می‌گیرد، بنابراین حفظ سرمایه‌های ملی و جلوگیری از هدر و قلن سرمایه‌های عظیم ملی که سالانه در این عرصه هزینه می‌شود، از وظایف مهم حاکمیتی و سازمان نظام مهندسی می‌باشد و مجریان ذیصلاح در این زمینه نقش مهمی دارند.

منابع: روزنامه آفتاب‌یزد / وب سایت صما و مهندسان شهر

ذیصلاح اهمیت بسیار زیادی برای ساخت و ساز یک ساختمان دارد و برای ساختن یک ساختمان وجود جری ذیصلاح ضروری و بسیار مهم است اما بسیاری از مالکان یا سازنده‌ها به روش‌های سنتی اعتقاد دارند و نمی‌خواهند از مجری ذیصلاح استفاده کنند که جلو این اتفاق با الزام پیکارگیری مجری در تمامی ساختنها باید گرفته شود. بسیاری از سازنده‌گان و مالکان که بصورت مشارکتی اقدام به ساخت و احداثی مسکونی می‌کنند سعی دارند که به روش سنتی ساخت و احداثی خود را انجام دهند این در حالی است که استفاده از مجری ذیصلاح زمینه ساز اجرایی ضوابط و افزایش کیفیت در ساخت و احداثی مسکونی می‌شود. رشد کیفیت ساخت و ساز و احداثی مسکونی می‌تواند در این افق باشد. جای خوبی‌بخشانه با استفاده از مجریان ذیصلاح این اقدام اجرایی شده است. استفاده از مجری ذیصلاح یک الزام قانونی است و این موضوع به هیچ عنوان هزینه اضافی محسوب نمی‌شود و حتی موجب خود هم خواهد بود. چرا که یک مجری خبره با تشخیص و تجزیه می‌تواند مالک را در انتخاب مصالح مناسب و موقوف به صرفه راهنمایی کند و با پیشگیری از هدر رفت و صلاحیت این ساختنها مشاهده شود. هزینه ملی از هدر رفت و تنشیق عملی و قانونی خود جامعه عمل بیوشانند، قدر مسلم بخش صنعت ساختمان قادر خواهد بود گامی موثر در راه رشد و توسعه و استفاده بھینه از منابع کشور برداشته و بر تولید ناچال انصار ملی و درآمد سرانه تأثیری مثبت بر جای خواهد گذاشت. در کشورها طبق آمارهای رسمی حدود ۳۰ درصد درآمد سرانه ملی برای تهیه و تأمین مسکن اقشار مختلف مردم هزینه می‌شود. این واحدهای مسکونی ساخته شده جزء کالاهای بادام هستند که هرچقدر عمر مفید بیشتری داشته باشند در رواج ارزش افزوده بیشتری تولید می‌کنند و بر ثروت‌های ملی کشور افزوده می‌شود. در حال حاضر عمر مفید ساختمان در ایران کمتر از ۳۰ سال است که ب نوعی می‌توان نام هدر رفت سرمایه را بر آن نهاد و این در حالی است که اگر بتوان این عمر مفید را افزایش داد و به میانگین عمر مفید جهانی نزدیک کرد، به سوخته مقتیم سالیانه مبالغ هنگفتی از درآمدهای کشور و درآمدهای خارج از مرزهای ایران کمتر از ۵۰٪ خواهد بود. جویی شده و می‌تواند در بخش‌های دیگر و مهندسین بالا رفته سطح رفاه خانوارها هزینه شود. آمارها نشان می‌دهد که سالانه هر ایرانی بطور متوسط ۱۰ درصد درآمد سالانه خود را به علت کیفیت پایین ساختنها از دست می‌دهد. البته به این مسئله زیان‌های حاصل از اتفاق منابع انرژی در ساختن ها را که حاصل به کارگیری مصالح غیراستاندارد و انتقام طراحی‌های غیر مهندسی و غیر اصولی ساختنها که سبب اتفاق سرمایه‌های ملی و پروری به کل اقتصاد می‌شود را نیزباید افزود. پر و واضح است که چنانچه بتوان از اتفاق این منابع در بخش سمسکن سبد خانوارها جلوگیری کرد در افع سایر بخش‌های رفاهی را بسیار سبد خانواران مانند خوارک، سلامت، آموزش و رفاه فربه‌تر شده که در سطح ملی، افزایش سطح رفاه خانواده‌ها را به همراه خواهد داشت. بر کسی پوشیده نیست که یکی از مهمنترین ارکانی که می‌تواند در ایجاد تحول در صنعت ساختن کشور و رشد کیفیت ساخت و ساز موثر باشد مهندسان ساختمان هستند. در این بین مجری ذیصلاح که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختن صلاحیت آن تأیید می‌شوند؛ اخواصی با تحریفات کارشناسی وبالاتر و مردک مهندسی عمران یا معماری هستند که به موجب قانون و البته مفاد مبحث دوم مقررات ملی ساختمانی (نظمات اداری) باید در تمامی مراحل کار ساخت و اجرا خصوص کامل داشته باشد و کلیه مراحل اجرایی صرفاً باید توسط آنها انجام گیرد. به تبع این موضوع مسؤولیت‌های سنگینی بین مطابق مبحث دوم بر دوش مجری ذیصلاح داده شده است. به اعتقد سازمان کارشناسان استفاده از مجری ذیصلاح روی بحث کیفیت ساخت و ساز بسیار تأثیرگذار است چرا که یک شخص فنی و متخصص در مراحل ذیصلاح اجرایی پروره بوده و حضور او نسبت به یک شخص عادی و غیر فنی موثق‌تر خواهد بود. در ضمن مجری ذیصلاح می‌تواند با صرف وقت، طراحی بهینه سازه، استفاده از تکنولوژی‌های نوین و نظارت مستقیم در کاهش هزینه و بالا بردن راندمان و کیفیت، نقش بسیاری داشته باشد و با توجه به اینکه قسمت اعظم مسؤولیت ساخت و ساز به عهده آنها خواهد بود، اهتمام آنها برای اجرای بهینه و تطبیق خود سبب اجرایی یک پروره کیفیت می‌شود. بدین ترتیب می‌توان گفت با اجرایی شدن صحیح قانون مجری ذیصلاح شاهد افزایش عمر مفید ساختنها خواهیم بود که در سطح اندیشه‌ای بهره‌برداران از آن سود خواهند برد و در سطح کلان نیز مفید ساختن، متراffد با رشد تولید یعنی بالا رفتن عمر مفید ساختن، متراffد با رشد تولید ناچال انصار ملی و افزایش درآمد سرانه جامعه خواهد شد. مجری

آزمایشگاه مکانیک خاک و بتون

شماره ثبت ۱۶

# شرکت مهندسی کوشکار

**انجام کلیه آزمایش‌های خاک و بتون**

**تهیه شیت آزمایشگاهی و ارائه گزارش**

**انجام عملیات حفاری ژئوتکنیک**

**و آزمایش‌های صحرایی**

با مدیریت: مهندس سلیمانی

آهواز، خیابان ۱۵ا پادا شهر، رو بروی شهرداری منطقه یک، مجتمع تجاری علی

۰۹۹۰ ۹۲۱ ۸۲ ۲۰ - ۰۹۱۶ ۳۸۰ ۵۱ ۳۲

# مطالبی که باید در مورد مجری ذیصلاح بدانیم

مهندس گودرز شریفی / سازنده ذیصلاح پایه یک سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان



حتی کیفری وجود دارد و مالک نیز به دستور کارهای مجری اهمیت نمی دهد، میتواند بر اساس مکاتبات انجام شده و پندهای قراردادی، در خواست فسخ قرارداد خود را به سازمان استان، مرچع صدور پروانه، مالک و ناظر هماهنگ کننده ارائه کرده و بعد از طی مراحل قضائی و رای هیئت داوری، قرارداد را فسخ کرده و از کار خارج شود.  
(۴) مسئول کنترل عملکرد مجری کیست؟

متوجه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مهندس ناظر مستول کنترل عملکرد مجری ساختمان می باشد.

(۵) در ساختمان هایی که مجری حضور ندارند، وظیفه مجری بر عهده کیست؟

در صورتیکه بر اساس ضوابط و توقعات بین سازمان استان و شهرداری، نیازی به حضور مجری در کارگاه وجود نداشته باشد، مسئولیت های مجری بر عهده مالک یا سازنده خواهد بود. اما همچنان مهندس ناظر می بایست عدم حضور مجری را در گزارشات خود ذکر نماید.

(۶) آیا مالک می تواند مجری ساختمان خود باشد؟  
در صورتیکه مالک دارای پروانه اجرای ساختمان باشد، می تواند به عنوان مجری ملک خود معرفی شده و نام ایشان در پروانه قید شود.

(۷) در صورتیکه پروژه ای که تحت نظرت ما اجرا می شود، مجری نداشته باشد و مالک در خواست برگه شروع بکار را دارد، وظیفه من به عنوان مهندس ناظر چیست؟

چنانچه پروانه ساختمانی صادر شده باشد بهتر است مجوز شروع بکار را صادر و بلا فاصله بعد از شروع عملیات ساختمانی توسط فرد قادر صلاحیت، این مورد را گزارش و در صورت نیاز، به دلایل اینمی، دستور توقف عملیات ساختمانی صادر گردد. مجری صاحب صلاحیت در کارگاه حضور ندارد)

(اگر ناظر در گزارش های خود، به عدم حضور مجری در ساختمان اشاره نکند چه تعیینی می تواند داشته باشد؟  
گزارش نکردن عدم حضور مجری ذیصلاح توسط ناظر، یعنی ناظر تائید کرده که اجرا توسط مجری انجام شده و در صورت بروز حادثه، وقتی توسط محکام قضایی مدارک لازم جهت احراز صلاحیت مجری در خواست می شود و ایشان پاسخی برای گفتن ندارد، درصدی از تقصیر به دلیل عدم اطلاع رسانی به موقع و گزارش خلاف واقع به ناظر اختصاص خواهد یافت، چراکه بطبق قانون مجازات اسلامی، ناظر به وظایف خود که گزارش دادن بوده عمل نکرده است.(۹) اغلب سازندگان انتظار دارند مجری ساختمان بعد از انعقاد قرارداد، هیچ دخالتی در روند اجرا نداشته باشد (مجرى سوری) در این شرایط مجری چه اقدامی می تواند داشته باشد؟  
متوجه این سؤال این موضع در بسیاری از پروژه های ساختمانی دیده می شود و مالک انتظار دارد که مجری پس از دریافت حق الزحمه خود، به هیچ عنوان به پروژه سرسکشی نکند اما مهندسان مجری اگر بدانند چه عاقیتی در صورت بروز حادثه در انتظار آنان است، حتی یک ساعت کارگاه را ترک نمی کنند.

در صد تقصیر مجری در پروژه های ساختمانی، بیشترین درصد می باشد.

(۱۰) آیا بیمه نامه مناسب برای مهندسان مجری وجود دارد؟  
**مجرى می تواند به دو روش اقدام به بیمه کردن**

## مسئولیت خود نماید:

(الف) خرید بیمه مسئولیت حرfe ای مهندس مجری (ب) صحبت با مالک و ثبت، نام مجری در بیمه نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان به عنوان سایر بیمه گزاران، در اینصورت حتماً سقف تعهدات بیمه را در کلوژهای مختلف افزایش دهد.

﴿اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده.﴾

(ب) وظایف قراردادی (شرایط خصوصی) : عامل دیگری که میتواند موجب ایجاد تعهدات و مسئولیت شود، قرارداد منعقد شده بین مالک یا صاحب کار و مجری ساختمان می باشد که در اینجا به عنوان وظایف قراردادهای همسان با مالک وارد اجرای ساختمان می شود.

قراردادهای همسان قراردادهایی هستند که دارای یک قالب یکسان بوده و توسط طرفین قرارداد در دفترخانه ثبت شده و به سازمان استان و مرچع صدور پروانه تحویل می گردد.

آنواع قراردادهای مجری ذیصلاح اما بر اساس ماده ۴ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان قراردادهای اجرای ساختمان به سه دسته تقسیم میشوند :

(۱) قراردادهای مدیریت پیمان  
(۲) قراردادهای اجرای ساختمان با مصالح  
(۳) قراردادهای اجرای ساختمان بدون مصالح

اما با توجه به اینکه عموماً انتخاب اکیپ های اجرایی، مصالح پرداخت دستمزدها و هزینه های خرید مصالح توسط مالک یا سازنده انجام می شود

و عموماً مجریان ذیصلاح دخالتی در آن ندارند، سازمان نظام مهندسی در برخی استانها یک قالب جدید برای عقد قرارداد اجرای ساختمان تهیه کرده اند با عنوان، قرارداد مدیریت بر ساخت یا قرارداد مدیریت بر اجرا، هر یک از این قراردادها دارای تعهدات و طرفین قرارداد می باشند در قابل این تعهدات و مسئولیت ها عمل کرده و اجرای ساختمان را توسعه دهد. اما قراردادهای مدیریت بر ساخت نسبت به سه دسته اول از قراردادهای آزادی عمل پیشتری به

مهندسين داده شده و میتوان گفت کمی از مسئولیت هایی برای حقوقی مجریان که در سه دسته اول وجود دارد را به واسطه مکاتبات و مستنداتی بر عهده سازنده یا مالک قرارداده است. قوانین جدید مهندسی ذیصلاح ساختمان بعد از اینکه استفاده از خدمات مجریان ذیصلاح در کشور الزامی گردید، اعتراضاتی توسط سازندگان مطرح شده و قانون مجریان ذیصلاح در چند نوبت توسط دیوان عدالت اداری باطل شد. اما با پیگیری های سازمان استان ها و وزارت راه و شهرسازی مجدداً قانون استفاده از مجری مصوب گردید. سئوالات متداول در مورد مهندسی ذیصلاح

ذیصلاح ساختمان:

(۱) آیا مجری ذیصلاح می تواند با مرچع صدور پروانه و سازمان استان مکاتبه کند؟

برخلاف تصویر و باور اغلب مهندسان که اعتقاد دارند با توجه به اینکه مجری ذیصلاح مسئول اجرای ساختمان است و نمی تواند مکاتبی اعم از گزارش

تخلف و ... صادر کند، اما در واقع در مواردی که مالک رأساً و شخصاً عملیات اجرایی را برخلاف قرارداد و قوانین حاکم بر عهده گرفته و انجام می دهد، مجری می تواند بر اساس مکاتبات خود اعم از

(الف) دستور کار به مالک  
(ب) دستور کار به بیمانکاران جزء

(پ) گزارش به ناظر مربوطه و ناظر هماهنگ کننده  
(ازبیلت) در بیان کار و دریافت تائیدیه ناظران مربوطه.

مراجع ذیصلاح:

(۱) معدde مکاتبات مهندسی مجری چیست؟

غالب مکاتبات مهندسی مجری می تواند در قالب دستور

کارها به مالک و بیمانکاران جزء انجام شود.

(۲) مجری ذیصلاح چگونه می تواند قرارداد خود را فسخ

کند؟

در صورتیکه برای مجری محز شود که تخلف مالک از حد

گذشته و امکان در گیر شدن مجری در مباحث حقوقی و

بحث اجرای ساختمان توسط مجریان صاحب صلاحیت شاید از دیدگاه افراد زیادی، یک مبحث جدید است، اما استانداردهای اعلام شده.

(ب) وظایف قراردادی (شرایط خصوصی) :

عامل دیگری که میتواند موجب ایجاد تعهدات و مسئولیت شود، قرارداد منعقد شده بین مالک یا صاحب کار و مجری ساختمان می باشد که در اینجا به عنوان وظایف قراردادهای همسان با مالک وارد اجرای ساختمان می شود.

قراردادهای همسان قراردادهایی هستند که دارای یک قالب یکسان بوده و توسط طرفین قرارداد در دفترخانه ثبت شده و به سازمان استان و مرچع صدور پروانه تحویل می گردد.

آنواع قراردادهای مجری ذیصلاح اما بر اساس ماده ۴ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به سه دسته تقسیم میشوند :

(۱) قراردادهای مدیریت پیمان  
(۲) قراردادهای اجرای ساختمان با مصالح  
(۳) قراردادهای اجرای ساختمان بدون مصالح

اما با توجه به اینکه عموماً انتخاب اکیپ های اجرایی، مصالح پرداخت دستمزدها و هزینه های خرید مصالح توسط مالک یا سازنده انجام می شود

و عموماً مجریان ذیصلاح دخالتی در آن ندارند، سازمان نظام مهندسی در برخی استانها یک قالب جدید برای عقد قرارداد اجرای ساختمان تهیه کرده اند با عنوان، قرارداد مدیریت بر ساخت یا قرارداد مدیریت بر اجرا، هر یک از این قراردادها دارای تعهدات و طرفین قرارداد می باشند در قابل این تعهدات و مسئولیت ها عمل کرده و اجرای ساختمان را انجام دهد. اما قراردادهای مدیریت بر ساخت نسبت به سه دسته اول از قراردادهای آزادی عمل پیشتری به مهندسین داده شده و میتوان گفت کمی از مسئولیت هایی برای حقوقی مجریان که در سه دسته اول وجود دارد را به واسطه مکاتبات و مستنداتی بر عهده سازنده یا مالک قرارداده است. قوانین جدید مهندسی ذیصلاح ساختمان بعد از اینکه استفاده از خدمات مجریان ذیصلاح در کشور الزامی گردید، اعتراضاتی توسط سازندگان مطرح شده و قانون مجریان ذیصلاح در چند نوبت توسط دیوان عدالت اداری باطل شد. اما با پیگیری های سازمان استان ها و وزارت راه و شهرسازی مجدداً قانون استفاده از مجری مصوب گردید. سئوالات متداول در مورد مهندسی ذیصلاح

ذیصلاح ساختمان:

براساس مفاد ماده ۷ دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان، کلیه مسئولیت های اجرای ساختمان به نحوی که در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آئین نامه اجرایی و شیوه نامه های منبع از آن ذکر شده به عهده سازندگان مسکن حقیقی و حقوقی موضوع این ابلاغیه می باشد.

مجریان ساختمان در نهایت می باشند به کارفرما، مرجع صدور پروانه، مراجعت کنترل ساختمان، دستگاه نظارت و ناظران پاسخگو باشند.

اما اگر بخواهیم شرح وظایف مختصی برای مجری ذیصلاح یا همان مجری انجام گردد و مالکان می باشند تویزه نوبت توسط مجری ذیصلاح انجام گردد و مالکان می باشند.

**(الف) وظایف عمومی یا قانونی :**

این دسته از مسئولیت از جانب قوانین جاری در حوزه ساخت و ساز شهری بر عهده مهندسین ساختمان گذاشته و از این باید به این گروه وظایف وظایف قانونی یا عمومی گفته می شود. بر اساس مبحث دوم مقررات ملی و نیز شرایط عمومی پیمان مجری ذیصلاح وظایف این دسته اول از قراردادهای آزادی عمل شده اند.

پایش نقشه ها اعم از انطباق نقشه ها با مشخصات مندرج در پروانه، ضوابط شهرسازی و مقررات ملی، قبل از اجرای ساختمان. رعایت اصول اینمی در کارگاه و صاحب کار و اجرا بر اساس قوانین و مشخصات فنی در هر مرحله از کار.

استفاده از مهندسان، تکنسین ها و معماران تجربی و پیمانکارانی که صلاحیت کافی را داشته باشند.

■ تهیه و اضافی سه سری نقشه کامل چون ساخت (ازبیلت) در بیان کار و دریافت تائیدیه ناظران مربوطه.

■ خرید و استفاده از مصالح استاندارد و مورد تائید مرحله ذیصلاح.

■ تکنولوژی اجرایی ساختمان بر اساس نقشه های مصوب و پروانه و ضوابط شهرسازی و ...

■ رعایت شرایط خصوصی قرارداد و مشخصات مندرج در پروانه و نقشه های مصوب.

■ رعایت کلیه قوانین و مشخصات شهرسازی و بخششانه های قانونی صادر از مراجع ذیصلاح.





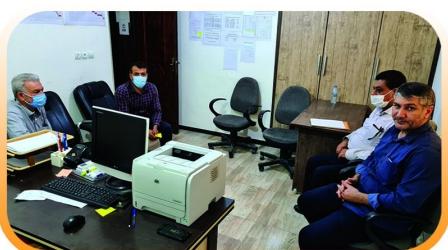
### انعقاد تفاهم نامه همکاری بین انجمن و نظام مهندسی خوزستان



### آیین تقدیر از زحمات آقای مهندس عمیدی



### برگزاری جلسات توجیهی مجریان



### برگزاری جلسات حل اختلاف



### برگزاری جلسات کارگروه آموزش انجمن



### برگزاری جلسات کارگروه بازرسی انجمن



### برگزاری جلسات مشترک هیات مدیره انجمن با ریاست محترم سازمان واحد مجریان



### برگزاری جلسات هماهنگی انجمن با ریاست سازمان



### برگزاری جلسه با مشاور مالیاتی سازمان



### برگزاری جلسه بررسی وضعیت پروژه های مجریان ذیصلاح



### برگزاری منظم جلسات هیات مدیره



### تقدیر از بازرسان و هیات های حل اختلاف



راه اندازی وبسایت و پیج اینستاگرام انجمن



صاحبہ مطبوعاتی ریس انجمن با روزنامہ و سایتها



## پاسخ برخی از اعضای هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی استان خوزستان به سه سوال در مورد مجریان ذی صلاح

هیئت مدیره محترم سازمان نظام مهندسی استان برای ۳ ساله پیش روی مدیریت کلان سازمان در راهبرد ارتقا مجریان ذیصلاح استان چیست؟

سوال ۳. آیا جنابعالی از عملکرد اجرایی انجمن صنفی سازندگان مسکن استان طی ۲ سال گذشته و مشخصاً در خصوص همکاری و پیشبرد مفاد توافق نامه معقوله با سازمان نظام مهندسی استان مطلع هستید؟ ادامه جنابعالی در

ادامه استفاده از فعالیت تخصصی، صنفی ایشان چیست؟

### زمانی می‌توانیم کیفیت نهایی ساختمان را تضمین کنیم

### که این بخش تمام و کمال به مجریان ذیصلاح سپرده شود

مستلزم همت مهندسان سازمان و آموزش و اخذ پروانه در تعداد لازم، حفظ و تقویت روابط برون ایجاد صلاحیت انجام مهندسی، کمک به آموزش نیروهای کار و تعمیم تدریجی به همه ساختمان ها و در تمام مراحل است.

۳. سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان با پیش از ۲۰ هزار عضو و حوزه هایی کار و سیاست مسئولیت، میتواند به کمک انجمن ها و تشکل های صنفی، همچون انجمن صنفی سازندگان، شرکت های خدمات آزمایشگاهی، شرکت های حقوقی و... به اهداف خود نزدیک شود.

همکاری مقابله سازمان با انجمن صنفی سازندگان، یکی از نمونه های موفق، از این راهبرد بوده است که تفاو، تقویت و اصلاحات احتمالی کاملاً مورده حمایت من به عنوان یکی از اعضای هیات مدیره جدید خواهد بود.

۱. استفاده از مجریان نیاز میرم است و حلقه گمشده ساخت و ساز می‌باشد و یک حرکت برد برد برای جامعه مهندسی و مردم است چون از یک طرف زمینه اشتغال گسترشده برای مهندسان ایجاد میشود و از طرف دیگر ساختمناهای با کیفیت در اختیار مردم قرار میگیرد.

۲. مجریان ذیصلاح میباشد به امید خدا با ایجاد ظرفیت کاری مناسب برای مهندسان به مرور همه ساختمناهای را در برگیرید و فراگیر شود.

۳. اینجانب دورا دور با فعالیت انجمن صنفی مجریان ذیصلاح آشنا هستم ولی در هر شکل امورات میباشد با محوریت آنها پیش رود و با بررسی دقیق و نظرات هیئت مدیره نقاط قوت آنها پر نکر و نقاط ضعف شان ترمیم شود.

سازمان از الزام به عملیاتی نمودن مقررات ملی ساختمان در موضوع اجرا و استفاده از خدمات مهندسان مجری در بسط و گسترش برنامه های سازمان و با امکان انتقال متقابل برنامه های مجموعه صنفی مجریان، عنوان خط مقدم و بازوی اجرایی پیاده سازی اهداف و برنامه ها کلی سازمان، سوالاتی به شرح ذیل طرح گردید.

سوال ۱. نظر جنابعالی عنوان عضوی منتخب از هیئت رئیسه محترم سازمان نظام مهندسی استان خوزستان درخصوص لزوم و اهمیت استفاده از مجریان ذیصلاح در استان خوزستان چیست؟

سوال ۲. برنامه های جنابعالی عنوان عضوی موثر و شاخص در

روبط عمومی انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان استان خوزستان، در راستای رسالت صنفی و جهت تبیین و انتقال، اهداف و برنامه های منتخبین شاخص هیئت مدیره محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان در ۳ سال پیش رو، اقدام به طرح سه سوال در همین راستا از بنیاد اعضای محترم هیئت مدیره نمود که سه نفر از ایشان اعضاء پاسخگویی سوالات طرح شده، بودند. به امید پاسخگویی همه خدمة‌نشان در سازمان به جامعه مهندسی آنها با توجه به اهمیت پاسخهای ارسالی برای افکار مهندسان مجری در حصول علم از برنامه های حمایتی هیئت مدیره محترم

### پاسخ دکتر خواجهی به سوالات طرح شده



۱. کیفیت ساختمان ها تحت تاثیر سه عامل مهم طراحی، نظرارت و اجراست. طبق مقررات ملی از ابتداء مقرر بود هر سه بخش توسط افراد واحد صلاحیت انجام شود اما در عمل بخش اجرا حدود پیست سال پس از تدوین مقررات ملی، هنچنان توسط افراد فاقد صلاحیت انجام می شود و در طول چند سال اخیر به تدریج در استان های مختلف، این بخش هم به افراد دارای صلاحیت سپرده شده است و زمانی پیش از تضمین کیفیت نهایی محصول را تضمین کنیم که این بخش تمام و کمال به مجریان ذیصلاح سپرده شود.

۲. پیکری استفاده از مجریان ذیصلاح از حدود ۱۲ سال پیش در استان خوزستان شروع شده است و به ثمر رسیدن آن محصول یک پیکری مستمر و همکاری سایر دستگاهها (شهرداری، مسکن، استانداری و...) می باشد.

این اتفاق مهم در ابتدای راه است و تکمیل این فرایند.



### مجریان ذی صلاح حلقه گمشده ساخت و ساز پاسخ مهندس غلامی به سوالات طرح شده:

### پاسخ مهندس واهبی به سوالات طرح شده :



از برنامه ها، نیاز به آموزش مجریان در خصوص مسائل حقوقی، فنی، اخلاقی و اجتماعی می باشد.

۳. بدلیل اینکه ۶ سال از موضوع اجرا دور بوده ام، نمیدانم چه عملکردی دارند (انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان استان خوزستان) و به چه میزان موثر بوده اند! لذا باید، این ساختمناهای که زیر نظر مجریان بوده اند را از نزدیک، چک و کنترل کنیم تا میزان رعایت استاندارد و اثر حضور مجریان را ارزیابی کنیم! لذا پاسخ به این سوال را بعدا عرض خواهم کرد.

۱. موضوع را با اهمیت میدانم . بدلیل اینکه مجموع عوامل موثر در ساخت شامل عدم مهارت عوامل اجرایی ساخت و مصالح غیر استاندار، نیاز و لزوم به استفاده از مجری را جهت پر نمودن این خلاهای ضروری ساخته است.

همچنین کنترل گود ها، ساخت باکیفیت ساختمناهای نیز بر لزوم استفاده از خدمات مجریان ذی صلاح می افزاید. ۲. اولین راهبرد، گسترش و شمولیت در تمام ساختمناهای است قطعاً یکی از کارهای اینجانب جدا سازی مجریانی است که وقت میگذراند و خصوصاً کامل در کارگاه دارند و موثرند از مجریانی که امضا فروشی میکنند و صوری کار هستند. باید اینها از هم جدا شوند (مجریان صوری و حقیقی). یکی دیگر