

شیوه نامه نحوه ارائه خدمات مهندسی سازندگان حقیقی و حقوقی یا مجریان ذیصلاح مطابق آخرین مصوبه مورخ ۹۱/۳/۸ هیأت مدیره سازمان

* جهت اصلاح و بهبود ارائه خدمات مهندسی در بخش اجرا و ارتقا کیفیت اجرای ساختمانها ، شیوه نامه نحوه ارائه خدمات سازندگان به شرح ذیل تعریف می گردد.

۱- مرحله اجرای ساختمان شامل گودبرداری ، پی کنی ، اجرای شمع ، فنداسیون ، دیوار حائل ، اجرای کامل اسکلت کرسی چینی و دیوار چینی بوده و برای ساختمانهای ذیل الزامی است.

الف: ساختمان های ۵ سقف و بیشتر یا ۴ سقف دارای زیر زمین

ب: ساختمان های ۸۰۰ مترمربع و بیشتر

تبصره: در صورت تمایل کارفرما ، موضوع قرارداد می تواند تمامی عملیات ساختمانی را شامل گردد. در هر صورت پس از پایان دیوار چینی پروژه مورد نظر از ظرفیت مجری خارج می گردد.

۲- نوع قرارداد اجرای ساختمان فقط به دو صورت با مصالح یا " بدون مصالح و دستمزدی " (کاربرد های الف و ب مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) بوده و قراردادهای مدیریت پیمان مورد تأیید سازمان نمی باشد.

۳- کلیه مواد شرایط خصوصی قرارداد می بایست تکمیل ، امضا و به پیوست قرارداد به دفتر نمایندگی ارائه گردد.

۴- در هر دفتر نمایندگی فرد یا افرادی که توسط کمیته مجریان پیشنهاد و با تأیید هیأت رئیسه دفتر نمایندگی منصوب می گردند ، مسئولیت بررسی قرارداد و شرایط خصوصی پیوست و تأیید آن را بر عهده دارند. قرارداد در پایان باید در دفتر نمایندگی شماره و ثبت گردد.

۵- در صورتیکه در اجرای پروژه ، موضوع قرارداد زودتر از مدت مندرج در قرارداد به اتمام برسد. پس از ارائه صورتجلسه درخصوص پایان عملیات مورد پیمان و تأیید ناظر پروژه و دفتر نمایندگی نسبت به آزادسازی پروژه اقدام خواهد شد.
تبصره ۱: ملاک آزادسازی پروژه ها ۱۰۰ درصد عملیات مندرج در بند ۱ است.

۶- چنانچه قرارداد فسخ گردد یا پیش از اتمام موضوع قرارداد مدت قرارداد به اتمام برسد و قرارداد تمدید نگردد پس از طی مراحل مندرج در شرایط عمومی و خصوصی قرارداد و تأیید دفتر نمایندگی ، پروژه از ظرفیت مجری آزاد می گردد.
تبصره ۱: مصوبات قبلی هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان در خصوص آزادسازی عملکرد مجریان لغو گردید.

تبصره ۲: در صورت فسخ قرارداد ، کارفرما موظف است جهت ادامه عملیات ساختمانی ، سازنده جدید (مجری ذیصلاح) را به ناظر و دفتر نمایندگی معرفی نماید. در غیر اینصورت ناظر موظف است طی نامه ای به دفتر نمایندگی و مرجع

صدور پروانه درخواست توقف عملیات ساختمانی را نموده و در صورت عدم معرفی و تعیین سازنده جدید (مجری ذیصلاح) ، از صدور هر گونه تأییدیه ، گواهی پیشرفت فیزیکی و پایانکار برای پروژه خودداری نماید.

۷- انتخاب مجری بر عهده کارفرماست و دفتر نمایندگی نقشی در معرفی سازنده (مجری) و روابط مالی بین کارفرما و سازنده ندارد.

۸- تعرفه اجرای دستمزدی و یا با مصالح بر اساس توافق کارفرما و سازنده می باشد و سازمان نرخی را اعلام نمی کند.

۹- حق السهم سازمان ۲۵ صدم درصد هزینه هر مترمربع ساخت و ساز مصوب هیأت چهارنفره استان می باشد.

۱۰- مجری موظف است دفترچه اطلاعات ساختمان را در پایان عملیات ساختمانی موضوع قرارداد تکمیل و به ناظر هماهنگ کننده تحویل نماید. ناظران ساختمان موظفند با هماهنگی ناظر هماهنگ کننده اقدام به تکمیل سایر بخش های دفترچه اطلاعات نموده و هنگام پایان عملیات اجرایی ساختمان به دفتر نمایندگی تحویل نمایند.

۱۱- تجهیز دفتر کارگاه توسط سازنده (مجری) الزامی است و هزینه آن بر عهده کارفرما می باشد.

۱۲- هر پروژه دارای سازنده (مجری) باید دارای سرپرست کارگاه باشد.

تبصره ۱: سازنده (مجری) خود می تواند سرپرست کارگاه یک پروژه در دست اجرای خود باشد و برای سایر پروژه ها باید قرارداد با سرپرست کارگاه (دارای صلاحیت تعریف شده در تبصره ۳ بند ۱۲ همین شیوه نامه) را طی قراردادی که در آن نحوه و میزان پرداخت حق الزحمه مشخص شده است به دفتر نمایندگی ارائه نماید. مضافاً اینکه می بایست نام سرپرست کارگاه به همراه مشخصات پروژه در نرم افزار سازمان ثبت گردد. حضور سرپرست کارگاه در زمان فعالیت پروژه الزامی است .

تبصره ۲: سرپرست کارگاه نباید شغل موظف داشته باشد و فرم خود اظهاری عدم شغل موظف را به دفتر نمایندگی ارائه نماید.

تبصره ۳: حدود حداقل صلاحیت سرپرست کارگاه به شرح ذیل می باشد:

گروه الف و ب: مهندسان فاقد پروانه اشتغال و عضو سازمان در رشته عمران یا معماری و کاردان ها و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال در رشته عمران یا معماری

گروه ج و د : مهندسان عضو سازمان و دارای سه سال سابقه کار و کاردان دارای پروانه اشتغال در رشته عمران یا معماری

این شیوه نامه در ۱۲ بند پس از بازنگری در جلسه هیأت مدیره سازمان مورخ ۹۱/۳/۸ مورد تصویب قرار گرفته است.