



ضوابط ارائه خدمات اجرا

در صورتیکه متراژ پروژه بیش از ۸۰۰ مترمربع باشد نیاز به استفاده از خدمات مهندس مجری می باشد. در حال حاضر مجریان در قالب:

۱- سازندگان حقیقی

۲- سازندگان حقوقی

۳- شرکت های پیمانکاری که از سازمان مسکن و شهرسازی پروانه سازنده دریافت می کنند.

۴- شرکت های انبوه سازی که از سازمان مسکن و شهرسازی پروانه سازنده دریافت می کنند. (در صورت داشتن صلاحیت مضاعف)

فعالیت می نمایند.

ظرفیت و صلاحیت سازندگان به شرح جدول ۱۷ می باشد:



جدول ۱۷: ظرفیت و صلاحیت سازندگان حقیقی و حقوقی

نوع ظرفیت	حوزه فعالیت	حداکثر تعداد طبقات مجاز از شالوده	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت استغال	پایه	سازنده	
برش زمانی ^۲	دفتر نمایندگی درج شده در پشت پروانه	10	3	4000	پایه ۱	مهندس ^۱	
		8	3	2500	پایه ۲		
		6	3	2000	پایه ۳		
	کاردان		6	3	2000	پایه ۱	
			5	3	1500	پایه ۲	
			4	3	1300	پایه ۳	
		دیپلمه فنی یا معماران تجربی		4	3	1300	پایه ۱
				3	3	650	پایه ۲
				2	3	400	پایه ۳
	کل استان		20	7	37500	پایه ۱	مجری حقوقی
			10	7	11250	پایه ۲	
			7	7	6250	پایه ۳	
کل استان		نامحدود	3	70000	پایه ۱	پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری	
		تا ۲۰	3	40000			
		تا ۱۵	3	20000			
		تا ۱۰	3	8000	پایه ۲		
		تا ۷	3	4000	پایه ۳		

^۱: در شهرهایی که ۷۵٪ ظرفیت کل سازندگان حقیقی به اتمام رسیده باشد با درخواست دفتر نمایندگی و تائید هیات رئیسه سازمان، ظرفیت سازندگان حقیقی به شرح زیر افزایش می یابد.

پایه ۱: ۲۰۰۰ مترمربع و ۱ کار / پایه ۲: ۱۵۰۰ مترمربع و ۱ کار / پایه ۳: ۱۰۰۰ مترمربع و ۱ کار

^۲- ظرفیت سازندگان به صورت برش زمانی می باشد. یعنی تا زمانی که به یکی از روش های مندرج در جدول ۱۸ متراژ و تعداد پروژه ای آزاد نشود همچنان در عملکرد مهندس باقی می ماند.

جدول ۱۸: روش آزادسازی پروژه ها از ظرفیت سازندگان حقیقی و حقوقی

سال ثبت پروژه	افزایش بنا	عادی	پیشرفت فیزیکی	حداقل زمان ثبت نهایی	حداقل مدت زمان تعطیلی	عودت ظرفیت و تعداد کار	دفعات مجاز استفاده در هر برش زمانی	مدارک مورد نیاز
قبل از ۸۷	√	√	قبل از اتمام ساخت	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	ارائه تعهد ^۳
بعد از ۸۷	√	√	ندارد	یک سال	یک سال	√	بدون محدودیت	۱- فرم شماره ۲ ^۴ ۲- فرم شماره ۵۳
	√	√	کمتر از ۷۵٪	بدون محدودیت	یک سال	√	یک بار	۱- فرم شماره ۲ ۲- فرم شماره ۳
	-	√	بیش از ۷۵٪	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- دفترچه اطلاعات ساختمان ۲- فرم شماره ۲
	√	√	۱۰۰٪	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- شناسنامه فنی و ملکی ۲- فرم شماره ۲ ۳- ارائه گواهی اتمام عملیات ساخت توسط همه ناظرین
	√	√	پایانکار شهرداری	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- شناسنامه فنی و ملکی ۱- پایانکار شهرداری

^۳- در صورتیکه پروژه به اتمام نرسیده باشد مجری باید تعهد کتبی دهد تا در زمان پایان پروژه شناسنامه فنی و ملکی را تکمیل خواهد کرد.

^۴- فرم پیشرفت فیزیکی

^۵- فرم اعلام تعطیلی کارگاه

نحوه اخذ مجری در پروژه های افزایش بنا

۱- اگر پروژه از قبل دارای مجری باشد:

الف- متراژ اضافه بنا از مجری کسر می شود.

ب- جزء تعداد کار محسوب نمی شود.

۲- اگر در افزایش بنا مشمول مجری شود:

الف- ۶۰٪ متراژ اولیه + افزایش بنا از مجری کسر می شود.

ب: جزء تعداد کار محسوب نمی شود.

تبصره ۱۸: سازندگان حقیقی در هر برش زمانی می توانند، فقط اجراء یک پروژه و سازندگان حقوقی اجراء ۲ پروژه با شرایط بند ۲ را بر عهده گیرند.