

دستورالعمل تشخیص صلاحیت تعیین ظرفیت اشتغال و نحوه استفاده از مجریان ساختمان

مقدمه

این دستورالعمل براساس «ماده ۴» قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که مقرر می دارد اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش ساختمان که توسط وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می گردد، در شهرها و مناطقی که در حوزه شمول ماده مذکور قرار دارند، مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای است و همچنین بر مبنای مواد ۴، ۵، ۷، ۱۱ و ۲۶ آیین نامه اجرایی قانون موصوف تدوین شده است.

هدف

این دستورالعمل به منظور حصول اطمینان بیشتر از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ساختمانها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحذات عمومی در جهت حمایت از مردم و حفظ و افزایش بهره وری نیروی انسانی، منابع، مواد و انرژی و سرمایه های ملی و همچنین تنظیم روابط کار و تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه های فنی و مهندسی در بخش ساختمان و جلوگیری از دخالت اشخاص فاقد صلاحیت در امور ساخت و ساز و واگذاری امور اجرایی ساختمان به اشخاص صاحب صلاحیت تدوین گردیده است.

فصل اول : تعاریف

فصل دوم : وظایف و مسئولیت های مجریان ساختمان

فصل سوم : حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقیقی

فصل چهارم : حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقوقی

فصل پنجم : مواد عمومی

فصل اول : تعاریف

ماده ۱- صاحب کار: صاحب کارشخصی است حقیقی یا حقوقی که مالک یا قائم مقام مالک کارگاه ساختمانی بوده و انجام عملیات ساختمانی و مسئولیت ایمنی آن را برطبق قرارداد کتبی به مجری ساختمان واگذار می نماید.

ماده ۲- مجری: مجری شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در زمینه اجرای ساختمان از وزارت مسکن و شهرسازی است که طبق قرارداد از سوی صاحب کارمتعهد می شود تا مسئولیتهای اجرای یک پروژه ساختمانی را براساس نقشه های مصوب، پروانه ساختمان و مدارک منضم به قرارداد به عهده بگیرد و مسئولیت مدیریت فنی و ایمنی پروژه به عهده او می باشد.

مجری، اجرای پروژه را طبق مشخصات فنی مندرج در شرایط عمومی و خصوصی قرارداد و نقشه های مصوب و رعایت مقررات ملی ساختمان و شهرسازی و سایر ضوابط قانونی لازم الاجرا، زیر نظر مهندس یا مهندسان ناظر حقیقی یا حقوقی به انجام می رساند. مجری می تواند پیمانکار (با مصالح یا بدون مصالح) یا مدیرساخت (مدیر پیمان) پروژه باشد.

ماده ۳- گروه ساختمانی ویژه: بناهایی است که طراحی معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی آن، بنا بر ضرورت، یک یا چند رشته، نیاز به کنترل بسیار دقیق دارد و در محث ششم مقررات ملی ساختمان تحت عنوان «بارهای وارد بر ساختمان» جزو گروه بندی ساختمانی با اهمیت زیاد قرار دارند و مورد استفاده آنها کاملاً تخصصی می باشد و همچنین ساختمانی که تأسیسات مکانیکی یا برقی آن نیاز به کنترل دقیق شرایط هوا، دما، رطوبت، پاکیزگی، فشارهای نسبی، صدا، ولتاژ و فرکانس خاص دارند و دارای تجهیزات کاربری خاص می باشند.

ماده ۴- واحد ساختمانی: عبارت است از یک یا چند مجموعه واحدها با کاربری های مسکونی و غیرمسکونی که همراه با فضاهای مشترک آنها تشکیل یک سامانه با پوسته خارجی پیوسته و مستقل از ساختمانی همجوار را می دهد.

ماده ۵- مجموعه ساختمانی: عبارت است از مجموعه چند واحد ساختمانی که در یک کارگاه قرار داشته باشند.

ماده ۶- شاغل تمام وقت: شخصی است که در کارهای اجرایی مربوط به پروژه یا پروژه های مجری ساختمان به صورت تمام وقت اشتغال به کار داشته باشد.

ماده ۷- شخص حقیقی: در این دستورالعمل شخصی است که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقیقی با صلاحیت اجرای ساختمان از وزارت مسکن و شهرسازی باشد.

ماده ۸- شخص حقوقی: در این دستورالعمل شرکت، مؤسسه و نهادی است که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقوقی با صلاحیت اجرای ساختمان از وزارت مسکن و شهرسازی باشد.

ماده ۹- مشتری: شخصی است حقیقی یا حقوقی که بهره بردار یا خریدار و یا پیش خریدار یک یا چند واحد از مجتمع های ساختمانی است که توسط مجری ساخته می شود.

فصل دوم : وظایف و مسئولیت های مجریان ساختمان

ماده ۱۰- وظایف و مسئولیت های مجری ساختمان در بخش اجرای ساختمان به شرح زیر می باشد:

۱.۱۰. رعایت «شرایط عمومی قرارداد» که توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب شده و جزو لاینفک این دستورالعمل محسوب می شود.

۲.۱۰. مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های اجرایی و اعلام مغایرت های احتمالی بین پروانه و نقشه ها یا بین نقشه ها با یکدیگر و با نواقص موجود در آنها قبل از شروع به کار و یا قبل از شروع هر قسمت از کار و درخواست رفع مغایرت ها از صاحب کار.

۳.۱۰. رعایت شرایط خصوصی قرارداد و مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب و ضوابط و مقررات شهرسازی در اجرای کار.

۴.۱۰. رعایت مقررات ملی ساختمان و دستورالعملها و بخشنامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی و سایر مراجع قانونی ذی صلاح.

۵.۱۰. رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمانی های پیرامون آن و همچنین رعایت مسائل زیست محیطی کارگاه.

۶.۱۰. ارائه برنامه زمانبندی اجرای کارهای ساختمان به صاحب کار و مهندس یا مهندسان ناظر حقیقی یا حقوقی با توجه به شرایط مذکور در قرارداد.

- ۷.۱۰. اجرائی موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده توسط مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران، که مراحل مختلف آن مورد تأیید مهندس یا مهندسان ناظر حقیقی یا حقوقی باشد و اخذ تأییدیه های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از مهندسان ناظر «ناظران»
- ۸.۱۰. استفاده از کارگران فنی و استادکاران ماهر و سایر عوامل فنی دارای پروانه مهارت، در هر محل که به موجب (ماده ۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان استفاده از اینگونه عوامل الزامی شده باشد.
- ۹.۱۰. تضمین کیفیت اجرایی ساختمان از طرف خود یا شرکتهای بیمه به صاحب کار یا مشتری بر اساس بخشنامه های ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۰.۱۰. تهیه و امضاء سه سری نقشه کامل کار اجرا شده ساختمان «معماری، سازه، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی» و اخذ تأییدیه مهندسان یا مهندسان ناظر حقیقی یا حقوقی در این خصوص
- ۱۱.۱۰. تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان و اخذ تأییدیه های لازم از مراجع ذی ربط جهت صدور شناسنامه فنی - ملکی ساختمان.
- ۱۲.۱۰. تحویل تمامی مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار پس از انجام مراحل فوق الذکر.

فصل سوم : حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقیقی

- ماده ۱۱.** درجه اشخاص حقیقی متقاضی پروانه اشتغال به کار مهندسی، کاردانی و تجربی در زمینه اجرایی برای تعیین پایه پروانه اشتغال به کار به شرح مواد ۵، ۱۱ و ۲۶ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می باشد.
- ماده ۱۲.** مجری ساختمان باید فارغ التحصیل یکی از رشته های مهندسی معماری، عمران و یا کاردان فنی رشته های مربوط و یا معمار تجربی دارای صلاحیت و پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی باشد. مجری ساختمان در مواردی که اجرای بخشی از عملیات اجرایی ساختمان خارج از تخصص او باشد باید حسب مورد از متخصص واحد شرایط در آن رشته ساختمان استفاده نماید.
- ماده ۱۳.** مجریان حقیقی و حقوقی و دفاتر مهندسی موضوع این دستورالعمل نمی توانند بطور همزمان مسئولیت نظارت و اجرای یک پروژه واحد را عهده دار شوند.
- ماده ۱۴.** در صورتیکه صاحب کار دارای پروانه اشتغال به کار و صلاحیت حرفه ای در زمینه اجرایی ساختمان باشد، در حدود صلاحیت و ظرفیت تعیین شده برای وی می تواند مجری ساختمان خود باشد، در این حالت تمامی وظایف، مسئولیتها و تعهدات مجری ساختمان بر عهده صاحب کار خواهد بود.
- ماده ۱۵ - حدود صلاحیت دفاتر مهندسی عبارت است از حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی هر یک از شرکای دفتر در رشته و تخصصی که تشخیص صلاحیت شده اند.
- ماده ۱۶.** اشخاص حقیقی و دفاتر مهندسی موظفند کارهای اجرایی همزمان را در محدوده یک شهرستان انجام دهند و پراکندگی کارهای اجرایی در چند شهرستان مجاز نمی باشد.
- ماده ۱۷.** ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقیقی در بخش اجرا به صورت دوره ای تعیین و حداکثر تعداد کار همزمان در هر مقطع زمانی طبق جداول ماده ۱۸ این دستورالعمل خواهد بود.
- ماده ۱۸.** جداول تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار مجریان اشخاص حقیقی و دفاتر مهندسی :

جدول ۱- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی شخص حقیقی در هر مقطع زمانی

پایه مهندسی	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱	پایه ارشد
گروه ساختمانی	ساختمانهای گروه الف و ب	ساختمانهای گروه الف و ب	ساختمانهای گروه الف و ب	ساختمانهای گروه الف و ب
حداکثر ظرفیت اشتغال به کار بر اساس مساحت زیر بنا در هر مقطع زمانی (مجموع کارهای در دست اجراء)	۱۰۰۰	۱۳۰۰	۱۷۰۰	۳۰۰۰
حداکثر تعداد واحد ساختمانی همزمان	۲	۲	۲	۲

- ۱۸.۱- مجری ساختمان زمانی می تواند اجرای کار دیگری را تقبل نماید که یکی از واحدهای ساختمانی در دست اجرای خود را به پایان نازک کاری رسانده و مراتب به تأیید مهندس (مهندسان) ناظر رسیده باشد.
- ۱۸.۲- چنانچه مجری ساختمان در حدود ظرفیت اشتغال به کار مندرج در جدول ۱ این ماده، مسئولیت اجرایی همزمان بیش از یک پروژه را تقبل نماید، ملزم می باشد در هر واحد ساختمانی حسب صلاحیت لازم، یک نفر مهندس یا کاردان فنی یا معمار تجربی رشته مربوط را به صورت تمام وقت به عنوان مسئول اجرای کارگاه در محل احداث بنا مستقر نماید.
- ۱۸.۲-۱- داشتن پروانه اشتغال به کار برای مهندسان و کاردانهای فنی به عنوان مسئول کارگاه موضوع بند ۱۸-۲ الزامی نمی باشد. بدیهی است مسئولیت های ناشی از اجرای کار ساختمان منحصرأ به عهده مجری می باشد.

جدول ۲- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار کاردانهای فنی ساختمان در هر مقطع زمانی

پایه	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱
تعداد طبقات	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان
حداکثر ظرفیت اشتغال به کار بر اساس مساحت زیر بنا در هر مقطع زمانی	۳۵۰ مترمربع	۴۵۰ مترمربع	۶۰۰ مترمربع
حداکثر تعداد واحدهای ساختمانی همزمان	۱	۱	۱

جدول ۳- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار دارندگان پروانه اشتغال به کار تجربی در هر مقطع زمانی

پایه	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱
تعداد طبقات	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان	تا ۳ طبقه ارتفاع از روی شالوده ساختمان

حداکثر ظرفیت اشتغال به کار براساس مساحت زیرینا	۲۵۰ مترمربع	۲۵۰ مترمربع	۵۰۰ مترمربع
درهمقطع زمانی	۱	۱	۱
حداکثر تعداد واحدهای ساختمانی همزمان	۱	۱	۱

جدول ۴- ضرایب تعیین ظرفیت اشتغال به کار دربخش اجرا برای دفاترمهندسی (موضوع ماده ۹ آئیننامه اجرایی) براساس تعداد اشخاص حقیقی که جزو شرکای دفترمهندسی میباشند

برای دفاتر با عضویت ۲ یا ۳ مهندس از رشته های معماری و عمران	۱/۲۵ خود	برابر ظرفیت مجری ساختمان حقیقی هر یک از شرکا در رشته خود
برای دفاتر با عضویت ۴ مهندس از رشته های معماری ، عمران ، تأسیسات مکانیکی ، تأسیسات برقی ازهر رشته یک نفر	۱/۲۵ خود	برابر ظرفیت مجری ساختمان حقیقی هر یک از شرکا در رشته خود
برای دفاتر با عضویت ۵ مهندس از رشته های معماری ، عمران ، تأسیسات مکانیکی ، تأسیسات برقی ازهر رشته حداقل یک نفر	۱/۵۰ خود	برابر ظرفیت مجری ساختمان حقیقی هر یک از شرکا در رشته خود
برای دفاتر با عضویت ۶ مهندس و بیشتر از رشته های معماری ، عمران ، تأسیسات مکانیکی ، تأسیسات برقی ازهر رشته حداقل یک نفر	۱/۶۰ خود	برابر ظرفیت مجری ساختمان حقیقی هر یک از شرکا در رشته خود

۳-۱۸. در صورت عضویت کاردانهایی فنی و دارندگان پروانه اشتغال به کار تجربی رشته های ساختمان در دفاتر فوق الذکر ظرفیت هر یک از آنها با ضریب ۱/۱ محاسبه خواهد شد. و این ضریب در ظرفیت شرکای دفتر مربوط تغییری ایجاد نخواهد نمود.

۴-۱۸. ضرایب افزایش ظرفیت اشتغال به کار، موضوع جدول شماره ۴ این دستورالعمل ، مشمول تعداد کار تعیین شده در جداول ۱ ، ۲ و ۳ برای شرکای دفتر نخواهد شد.

ماده ۱۹- ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقیقی براساس کار تمام وقت تعیین شده است ، در صورتیکه آنان بخواهند در زمینه نظارت و انجام طراحی ساختمان نیز فعالیت نمایند باید کلیه کارهای اجرایی در دست اقدام آنان به مرحله پایان عملیات نازک کاری رسیده باشد و گواهی لازم از مهندس یا مهندسان ناظر دریافت نموده و مورد تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا مرجع صدور پروانه قرار گیرد. در این صورت ظرفیت اشتغال به کار متقاضی در بخش طراحی یا نظارت در آن سال (در آن مقطع زمانی) متناسب با باقی مانده ماههای سال خواهد بود.

فصل چهارم : حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقوقی

ماده ۲۰ - صلاحیت مجری حقوقی براساس سابقه کار حرفه ای و توان فنی و اجرایی اعضاء هیأت مدیره و اشخاص حقیقی شاغل در آن ، وفق جدول شماره ۵ این ماده برحسب کاربری، طبقات و حجم پروژه ها و امتیاز بندی موضوع جداول شماره ۶ و ۷ ماده ۲۱ این دستورالعمل براساس « پایه » درجه بندی می گردد. پایه با یک عدد نشان داده می شود که این عدد معرف میزان توان مجری در زمینه های اجرای کارهای ساختمانی است . عدد مزبور از توان بیشتر به توان کمتر ارتقاء می یابد. برای احراز هر پایه نیاز به برقراری حداقل وضعیت قابل قبول در آن پایه می باشد.

جدول ۵ - حدود صلاحیت و درجه بندی مجریان حقوقی ساختمان

ردیف	شرح الزامات و عوامل مؤثر در صلاحیت و درجه پایه ۳ بندي مجريان حقوقی	پایه ۲	پایه ۱	پایه ارشد
۱	تعداد طبقات مجاز	حداکثر ساختمانهای گروه «الف» و «ب»	حداکثر ساختمانهای گروه «الف»، «ب»، «ج» و «د»	حداکثر ساختمانهای گروه «الف»، «ب»، «ج» و «د» و ویژه
۲	حداکثر زیربنای هر مجموعه ساختمانی	۲۰۰۰۰ مترمربع	۴۰۰۰۰ مترمربع	۸۰۰۰۰ مترمربع ۱۳۰۰۰۰ مترمربع بیش از ۱۳۰۰۰۰ مترمربع
۳	حداکثر تعداد هر مجموعه ساختمانی	۳	۲	۳
۴	حداقل تعداد مدیران دارای پروانه اشتغال به کار ۳ نفر مهندس پایه مهندسی حقیقی (عضو سه هیأت مدیره)	۲ نفر مهندس پایه دو	۲ نفر مهندس پایه یک	۱ نفر مهندس پایه ارشد و یک نفر مهندس پایه یک
۵	حداقل مجموع امتیازات اعضای هیأت مدیره و شاغلین تمام وقت در مجری ساختمان	۸۶	۱۱۸	۱۶۲
۶	حداقل تجربه کار اجرایی قبلی متقاضی یا مجموع تجربیات کاری مدیران	۲۰۰۰۰ مترمربع	۴۰۰۰۰ مترمربع	۵۰۰۰۰ مترمربع و بیشتر

ماده ۲۱- امتیاز هر یک از اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار شاغل در مجری ساختمان (اعضاء هیأت مدیره ، مدیرعامل و شاغلین تمام وقت) به شرح جدول شماره ۶ این دستورالعمل و حداقل نیروهای متخصص برای درجه بندی مجریان ساختمان وفق جداول شماره ۷ این ماده تعیین گردیده است .

جدول ۶ - امتیاز بندي اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار شاغلین در مجریان حقوقی

مهندس در پایه	کاردان فنی ساختمان در پایه	معمار تجربی در پایه
ارشد ۱	۱	۱
۲	۲	۲
۳	۳	۳

4	6	8	8	10	12	16	18	22	24
---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

جدول ۷- حداقل نیروهای متخصص ساختمان شاغل در مجریان حقوقی ساختمان که جزو اعضاء هیأت مدیره ، مدیرعامل و متخصصان تمام وقت در درجه بندی های چهارگانه می باشند به شرح جدول زیر می باشند :

حداقل نیروهای متخصص مجری پایه ۲ ساختمان

ردیف	نوع تخصص	حداقل پایه	تعداد نفر	امتیاز
1	مهندس عمران	3	1	16
2	مهندس معمار	3	1	16
3	کاردان فنی مکانیک	2	1	10
4	کاردان فنی برق	1	1	12
5	معمار تجربی	2	1	6
جمع کل				60

حداقل نیروهای متخصص مجری پایه ۲ ساختمان

ردیف	نوع تخصص	پایه پروانه	تعداد نفر	امتیاز
1	مهندس عمران	2	1	18
2	مهندس معمار	2	1	18
3	مهندس تاسیسات مکانیک	3	1	16
4	مهندس تاسیسات برق	3	1	16
5	کاردان فنی معماری یا عمران	2	1	10
6	معمار تجربی	1	1	8
جمع کل				86

حداقل نیروهای متخصص مجری پایه یک ساختمان

ردیف	نوع تخصص	پایه پروانه	تعداد نفر	امتیاز
1	مهندس عمران	1و2	2	40
2	مهندس معمار	1	1	22
3	مهندس تاسیسات مکانیک	2	1	18
4	مهندس تاسیسات برق	2	1	18
5	کاردان فنی معماری یا عمران	1	1	12
6	معمار تجربی	1	1	8
جمع کل				118

حداقل نیروهای متخصص مجری پایه ارشد ساختمان

ردیف	نوع تخصص	پایه پروانه	تعداد نفر	امتیاز
1	مهندس عمران	ارشد و2	2	42
2	مهندس معمار	1و2	2	40
3	مهندس تاسیسات مکانیک	1	1	22
4	مهندس تاسیسات برق	1	1	22
5	کاردان فنی عمران	1	1	12
6	کاردان فنی معماری	2	1	10
7	معمار تجربی	1و2	2	14
جمع کل				162

ماده ۲۲- مجری حقوقی ساختمان در آن بخش از کارهایی که خارج از تخصص خود می باشد، باید از مجری متخصص واحد شرایط سایر رشته های ساختمان حسب مورد استفاده نماید. مجری در اجرای ساختمانهای گروه ویژه باید از مهندس پایه ارشد در رشته ای که ساختمان به جهت آن ویژه می باشد استفاده نماید.

ماده ۲۳- ظرفیت اشتغال به کار مجریان حقوقی عبارت است از $\frac{1}{75}$ برابر مجموع ظرفیت های اشتغال به کار اشخاص حقیقی که دارای سمت های مدیرعامل، عضو هیأت مدیره و شاغل تمام وقت در شرکت خصوصی، دولتی و نیمه دولتی و در خصوص مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، مسئول واحد فنی و شاغلین تمام وقت می باشند.

۱-۲۲- مجری حقوقی ساختمان موظف است برای اجرای هر یک از مجموعه ساختمانی در دست اقدام خود یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی را بعنوان رئیس کارگاه، بکار بگمارد و وی را به صاحب کار ، مهندس ناظر حقیقی یا حقوقی و مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی استان معرفی نماید.

۲-۲۳- اشخاص حقیقی موضوع ماده ۲۳ این دستورالعمل نمی توانند از ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقیقی خود جداگانه استفاده نمایند. در این خصوص مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مکلفند کنترل لازم را بعمل آورند.

ماده ۲۴- مجریان حقوقی موظفند برای انجام کارهایی که ظرفیت اشتغال به کاراشخاص حقیقی در آن کارها مؤثر بوده و این اشخاص از ادامه کار با مجری حقوقی انصراف حاصل نموده یا بازمانده باشند ، حداکثر ظرف مدت یک هفته نسبت به معرفی جایگزین در همان حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال شخص مستعفی اقدام نمایند.

ماده ۲۵- در مواردی که مجریان حقوقی مسئولیت اجرای پروژه ای را عهده دار شوند، مسئولیت حسن انجام کار به عهده مدیرعامل و در خصوص مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی ، مسئول واحد فنی می باشد و این مسئولیت رافع مسئولیت هر یک از مجریان شاغل در شرکت که اجرای تمام یا بخشی از ساختمان به عهده آنها محول گردیده است در محدوده مربوط نخواهد بود.

ماده ۲۶ - شرکتهای پیمانکاری درجه بندی شده سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور وفق تبصره ۴ ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می توانند پس از تصویب دستورالعمل تشخیص صلاحیت و تعیین ظرفیت اشتغال به کار پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی توسط سازمان فوق الذکر از وزارت مسکن و شهرسازی درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی نموده و بخشی از ظرفیت اشتغال به کار خود را در طرحهای غیردولتی نیز استفاده نمایند.

ماده ۲۷- مجریان حقوقی که متقاضی اجرای ساختمانهای ۵۰۰۰ مترمربع زیر بنا و بیشتر باشند، علاوه بر دارا بودن شرایط مندرج در این دستورالعمل ، باید دارای صلاحیت انبوه سازی به شرح ضوابط منضم به این دستورالعمل ، تحت عنوان « ضوابط تشخیص صلاحیت، نحوه پایه بندی و تعیین ظرفیت اشتغال به کار انبوه سازان مسکن » برای دریافت پروانه اشتغال به کار انبوه سازی از وزارت مسکن و شهرسازی باشند.

فصل پنجم : مواد عمومی

ماده ۲۸ - این دستورالعمل از تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱ به مدت ۲ سال در سراسر کشور برای ساختمانهای ۸۰۰ مترمربع زیر بنا و بیشتر لازم الاجرا است .

۱-۲۸- وزارت مسکن و شهرسازی در مدت مذکور در ماده ۲۸ این دستورالعمل ، نقاط قوت و ضعف دستورالعمل را با کسب نظر از مراجع ذی ربط و جوامع حرفه ای کشور ، مورد بررسی و ارزیابی قرارداد در صورت نیاز مورد بازنگری قرار خواهد داد. پس از خاتمه مدت دو سال ، مادامیکه دستورالعمل جدیدی صادر نگردیده و یا تغییری در این دستورالعمل داده نشده باشد، اجرای آن کماکان به قوت خود باقی خواهد بود.

۲-۲۸- هیأتی مرکب از معاون عمرانی استانداری ، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان می تواند با توجه به ویژگی ها و مقدرات استان خود در محل هایی که مجریان ساختمان به تعداد کافی نباشند و یا مشکلات دیگری به وجود آید مراتب را همراه با راهکارها و پیشنهادها ، به معاونت نظام مهندسی و اجرای ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی به منظور بررسی و صدور دستورالعمل لازم ارسال نماید.

هیأت مذکور در صورت فراهم بودن شرایط لازم برای اجرای این دستورالعمل در خصوص ساختمانهای کمتر از ۸۰۰ مترمربع می تواند مراتب را تأیید و حداقل یک ماه قبل از اجرا به معاونت نظام مهندسی و اجرای ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی اطلاع دهد.

۱-۲-۲۸- در شهر تهران هیأت موضوع بند ۲-۲۸- متشکل از نمایندگان وزیر مسکن و شهرسازی ، شهردار تهران و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خواهد بود و تصمیمات این هیأت پس از ابلاغ لازم الاجرا می باشد .

ماده ۲۹- پروانه مجریان حقیقی و حقوقی ساختمان به صورت استانی توسط وزارت مسکن و شهرسازی صادر می شود و حوزه فعالیت آن در همان استان خواهد بود.

۱-۲۹- در صورتیکه مجری ساختمان بخواهد در خارج از محدوده استانی که در سازمان نظام مهندسی ساختمان آن عضو است ، از « پروانه اشتغال » خود استفاده نماید ، مکلف است به موجب تبصره ۲ ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ، مراتب را به طور کتبی به اطلاع سازمان نظام مهندسی ساختمان هردو استان برساند ، در این صورت نظارت بر عملیات اجرایی و سایر اقدامات و رسیدگی به تخلفات احتمالی مجری در صلاحیت سازمان نظام مهندسی ساختمان استانی می باشد که عملیات اجرایی در آن استان صورت میگیرد و کنترل حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار تعیین شده برعهده هردو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خواهد بود.

ماده ۳۰ - مراجع صدور پروانه ساختمان و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول نظارت بر ساختمانهایی که به موجب این دستورالعمل ، استفاده مجری ساختمان در آنها الزامی است، مکلفند نسبت به اجرای ساختمان توسط مجری اطمینان حاصل نمایند. لذا صدور پروانه ساختمانی و شروع هرگونه عملیات ساختمانی در مرحلهای مشمول این دستورالعمل مستلزم داشتن مجری ساختمان و معرفی وی به همراه یک نسخه از قرارداد اجرایی ساختمان به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ، یا دفاتر نمایندگی سازمان می باشد. پروانه ساختمان و مجوز شروع عملیات ساختمانی باید دارای امضای مجری ، ساختمان بوده و در دفتر مرجع صدور پروانه ساختمانی ثبت و نسخه ای از این مجوز به طور دائم در محل کارگاه برای کنترل مأمورین ذی ربط نگهداری شود.

ماده ۳۱ - در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مجری موظف است ۳ ماه قبل از مهلت اتمام قرارداد ، مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مجری و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است . در صورت تمدید یا عدم تمدید قرارداد ، مجری موظف است مراتب ادامه یا خاتمه کار خود را همراه با گزارش وضعیت کار به صاحب کار ، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نماید.

ماده ۳۲ - چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد، فسخ یا ابطال قرارداد، فوت ، حجر ، ناتوانی « در صورت تأیید مراجع قانونی » ، یا سلب صلاحیت قانونی مجری و نظایران ادامه کار مجری غیرممکن شود، عملیات ساختمانی با دستور ناظر متوقف شده و شروع مجدد آن منوط به وجود مجری جدید خواهد بود . در این گونه موارد ناظر موظف است در صورت ادامه پروژه بدون مجری صاحب صلاحیت مراتب را به مرجع صدور پروانه ساختمانی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نماید و مرجع صدور پروانه کار را تا معرفی مجری جدید متوقف خواهد نمود.

ماده ۳۳ - در صورتیکه مجریان ساختمان از حدود وظایف و مسئولیتهای مندرج در ماده ۱۰ این دستورالعمل و شرایط عمومی قرارداد که جزو لاینفک این دستورالعمل می باشد عدول نمایند و یا مرتکب خلاف شوند مهندس یا مهندسان ناظر موارد خلاف رادرو هله اول به مجری ساختمان منعکس و یا تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذی ربط را از وی خواهند خواست ، در صورت عدم رعایت موارد مزبور در فرصت تعیین شده ، مهندس یا مهندسان ناظر موارد خلاف را با ذکر دلایل به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گزارش خواهند نمود.

ماده ۳۴- مرجع نظارت بر کارهای ساختمانی مجریان ساختمان ، مهندسان ناظر حقیقی یا حقوقی حسب حدود صلاحیت و رعایت ظرفیت اشتغال به کار آنها می باشد و وزارت مسکن و شهرسازی بر عملکرد آنها نظارت عالی خواهد نمود، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نیز بر عملکرد اشخاص فوق الذکر نظارت خواهند داشت.

ماده ۳۵- در صورتیکه صاحب کار، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هردلیل بیش از ۱۵۰ درصد مدت مندرج در قرارداد به تأخیر بیندازد و موضوع این تعلیق کار را بدو شروع تا پایان مدت مذکور با تأیید مهندس ناظر « ناظران » کتباً به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مربوط اعلام شده باشد ، مجری مجاز خواهد بود تا تعیین تکلیف کار نسبت به ارائه خدمات مهندسی پروژه دیگری در حدود ظرفیت تعیین شده از طریق مرجع ذی ربط اقدام نماید.

ماده ۲۶ - مرجع رسیدگی به تخلفات حرفه ای ، انضباطی و انتظامی مجریان ساختمان ، حسب مورد شورای انتظامی استان مربوط و مرجع تجدید نظر، شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان بوده و یا استناد به ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۸۵ و ۹۱ آئین نامه اجرایی آن قابل رسیدگی می باشد.

ماده ۲۷ - در صورتی که مجری وفق بند (ج) ماده ۲۳ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به ابلاغیه ها و اطلاعیه های قانونی وزارت مسکن و شهرسازی توجه ننماید پروانه اوحسب مورد معلق یا ابطال خواهد گردید.

ماده ۲۸ - در موارد سکوت یا ابهام در نحوه اجرا یا اعمال مواد این دستورالعمل طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمل خواهد شد.

ماده ۲۹ - این دستورالعمل مشتمل بر ۳۹ ماده می باشد.