شماره: ۰۵/۲۶۲۹۸/ص

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۲۱

پیوست دارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی گیلان

بسمه تعالی

سال "« اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملی و امنیت ملی»"

جناب آقای مهندس مقدادی ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان

جناب آقای مهندس رحیمی ریاست محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان استان گیلان

جناب آقای مهندس امیرمستوفیان ریاست محترم انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان گیلان

موضوع: معرفی اعضای کمیته ملی پایش

با سلام و احترام

در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح و ساخت(موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) بپیوست **ابلاغیه های اعضای محترم کمیته ملی پایش** به همراه مستندات مربوطه جهت استحضار ارسال می گردد./

رقیه کیوان خسرو

معاون مسکن و ساختمان

به نام خدا
- اطلاع رسانی به اعضای محترم از طریق سایت سازمان
- دبیر محترم جهت اطلاع
- بایگانی

۱۴۰۵/۷/۶

سازمان نظام کاردانی ساختمان استان گیلان
تاریخ: ۱۴۰۵/۷/۶
شماره: ۱۴۰۵/ک/۱۹۷۰

نامه بدون مهر برجسته فاقد وجاهت قانونی می باشد.

رشت : میدان شهید انصاری – ابتدای خیابان گلسار – ساختمان شماره ۱
تلفن:۳۲۱۱۲۰۱۲-۳۲۱۱۰۰۹۲-۳۲۱۱۰۰۴۹ (۰۱۳)
رشت : میدان دکتر حشمت–ساختمان شماره ۲
تلفن : ۷-۳۳۳۲۳۰۶۴-فکس : ۳۳۳۲۰۰۵۷(۰۱۳)
www.Gilan.mrud.ir
پیامک:۱۰۰۰۰۰۱۴۱

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲
شماره: ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ صادره
پیوست: دارد

دفتر توسعه مهندسی ساختمان

بسمه تعالی

سرمایه گذاری برای تولید

جناب آقای برزگر
رئیس محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن وساختمان ایران

موضوع: ابلاغ صورتجلسه

با سلام

احتراماً؛ به پیوست تصویر صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹(موضوع نامه شماره ۸۶۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴) درخصوص **"فرآیند و نحوه اجرای برخی مفاد وعناوین مندرج در دستورالعمل اصلاحی تشخیص صلاحیت، تعیین پایه وصدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان ابلاغی به شماره ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳"ارسال می گردد.**

بنا به مراتب و با هدف ایجاد وحدت رویه، تسریع و تسهیل در فرآیند بررسی درخواست متقاضیان احراز صلاحیت هریک از صلاحیت های مندرج در دستورالعمل موصوف شایسته است دراجرای مصوبات جلسه صدرالذکر اقدامات مقتضی با رعایت کلیه ضوابط و ترتیبات مندرج در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه های اجرایی منبعث از آن معمول و نتیجه به این دفتر گزارش گردد.

لیلون اسدی
مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان

رونوشت:
جناب آقای طاهرخانی،معاون محترم مسکن و ساختمان-جهت استحضار
مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان ها) به انضمام صورتجلسه-جهت آگاهی و اقدام لازم

آدرس: میدان ارژانتین، بلوار افریقا،ابراهیمی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ : ۱۴۰۴/۰۲/۰۳

شماره: ۱۴۰۹۸/۴۰۰ صادره

پیوست : دارد

معاونت مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

سرمایه گذاری برای تولید

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان ها)

موضوع: دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان

سلام علیکم

در راستای تسهیل سرمایه گذاری بخش غیردولتی در حوزه مسکن و به منظور ارائه مطلوب خدمات مهندسی و تأمین مسکن آحاد جامعه، به پیوست دستورالعمل اصلاحی تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش **اجرا وطرح و ساخت** جهت بهره برداری و اقدام لازم ارسال می گردد.

حسن الله ظاهرخانی

معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:

جناب آقای رضایی،مشاور محترم وزیر و مدیرکل حوزه وزارتی-جهت استحضار.

جناب آقای اسدی،مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی و اقدام مقتضی.

جناب آقای مانی فر،مدیر کل محترم دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان-جهت آگاهی و اقدام مقتضی.

جناب آقای مهندس مقومی،سرپرست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان-در اجرای بند «ذه» ماده ۱۱۶ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان جهت اقدام لازم.

جناب آقای مهندس برزگرجریبی محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی و اقدام لازم.

جناب آقای میرشکاری،نائب رئیس محترم شورای مرکزی سازمان نظام کاردانی ساختمان-جهت آگاهی و اقدام لازم.

آدرس: میدان ارژانتین، بلوار افریقا،ارائشی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۲۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشند)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
شماره: ۷۸۱۲۶/۴۰۰صادره
پیوست : ندارد

معاونت مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

جهش تولید با مشارکت مردم

جناب آقای درود

رئیس گروه محترم امور سازمانهای مهندسی و تشکلهای حرفه ای و صنفی

موضوع: عضویت در کمیته ملی پایش

با سلام

احتراماً؛ نظر به تعهد وتخصص جنابعالی و در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار اتیوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح ساخت (موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) به موجب این ابلاغ، با حفظ سمت سازمانی، به عنوان " **عضوکمیته ملی پایش دستورالعمل موصوف** " منصوب می نمایم.

توفیق جنابعالی را در خدمت به جامعه مهندسی و میهن اسلامی، از خداوند منان خواستارم.

حسین ناظرخانی
معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:
جناب آقای علومی-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)-جهت استحضار.
جناب آقای اسدی-مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی.
مدیرکل محترم راه وشهرسازی استان (کلیه استانها)-جهت آگاهی.
جناب آقای برزگر-رئیس محترم کانون سراسری اتیوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی.
جناب آقای میرشکاری-نایب رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور-جهت آگاهی.

آدرس: میدان ارژانتین، بلوار افریقا،ارائی عباس آباد،ساختمان شهید دادمان،وزارت راه وشهرسازی(کدپستی:۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن:۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی:۸۸۶۴۶۲۳۴ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشند)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
شماره: ۷۸۱۴۸/۴۰۰صادره
پیوست : ندارد

معاونت مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

جهش تولید با مشارکت مردم

جناب آقای اسدی

مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان

موضوع: عضویت در کمیته ملی پایش

با سلام

احتراماً؛ نظر به تعهد، تخصص وتجارب ارزنده جنابعالی و در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح ساخت (موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) به موجب این ابلاغ، با حفظ سمت سازمانی، به عنوان " **رئیس کمیته ملی پایش دستورالعمل موصوف**" منصوب می نمایم.

توفیق جنابعالی را در خدمت به جامعه مهندسی و میهن اسلامی، از خداوند منان خواستارم.

حبیب اله ظاهرخانی
معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:
جناب آقای مقومی-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)-جهت استحضار.
مدیرکل محترم راه وشهرسازی استان (کلیه استانها)-جهت آگاهی.
جناب آقای برزگر-رئیس محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی.
جناب آقای میرشکاری-نایب رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور-جهت آگاهی.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار افریقا، ابراهیمی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
شماره: ۷۸۱۲۸/۴۰۰صادره
پیوست : ندارد

معاونت مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملی و امنیت ملی

جناب آقای مقومی
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)

موضوع: عضویت در کمیته ملی پایش

با سلام

احتراماً؛ نظر به تعهد، تخصص وتجارب ارزنده جنابعالی و در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح ساخت (موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) به موجب این ابلاغ شما را به عنوان" **عضو کمیته ملی پایش دستورالعمل موصوف**" منصوب می نمایم.

توفیق جنابعالی را در خدمت به جامعه مهندسی و میهن اسلامی، از خداوند متان خواستارم.

حبیب اله مظاهر خانی
معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:
جناب آقای اسدی-مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی.
مدیرکل محترم راه وشهرسازی استان(کلیه استانها)-جهت آگاهی.
جناب آقای میرشکاری-نایب رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور-جهت آگاهی.
جناب آقای برزگر-رئیس محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی.

۱

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
شماره: ۷۸۱۲۴/۴۰۰صادره
پیوست: ندارد

معاونت مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

جهش تولید با مشارکت مردم

جناب آقای میرشکاری

نائب رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور

موضوع: عضویت در کمیته ملی پایش

با سلام

احتراماً؛ نظر به تعهد وتخصص جنابعالی و در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار اتبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح ساخت (موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) به موجب این ابلاغ، به عنوان "عضو کمیته ملی پایش دستورالعمل موصوف" منصوب می نمایم.

توفیق جنابعالی را در خدمت به جامعه مهندسی و میهن اسلامی، از خداوند منان خواستارم.

حبیب اله بلادرخانی
معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:
جناب آقای مقومی-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)-جهت استحضار.
جناب آقای اسدی-مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی.
مدیرکل محترم راه وشهرسازی استان (کلیه استانها)-جهت آگاهی.
جناب آقای برزگر-رئیس محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی.

۱

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

معاونت مسکن و ساختمان

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۴
شماره: ۷۸۱۴۴/۴۰۰صادره
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

جهش تولید با مشارکت مردم

جناب آقای پورحاجت

دبیر محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن وساختمان ایران

موضوع: عضویت در کمیته ملی پایش

با سلام

احتراماً؛ نظر به تعهد وتخصص جنابعالی و در اجرای بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در بخش اجرا و طرح ساخت (موضوع ابلاغیه های صادره به شمارگان ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۲۰۱۵۴۶/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲) به موجب این ابلاغ، به عنوان" دبیر و عضو کمیته ملی پایش دستورالعمل موصوف" منصوب می نمایم.

توفیق جنابعالی را در خدمت به جامعه مهندسی و میهن اسلامی، از خداوند منان خواستارم.

حبیب‌اله ظاهرخانی
معاون مسکن و ساختمان

رونوشت:
جناب آقای علومی-رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)-جهت استحضار.
جناب آقای اسدی-مدیرکل محترم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی.
مدیرکل محترم راه وشهرسازی استان (کلیه استانها)-جهت آگاهی.
جناب آقای برزگر-رئیس محترم کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران-جهت آگاهی.
جناب آقای میرشکاری-نایب رئیس محترم سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور-جهت آگاهی.

۱

صورتجلسه

پیرو دعوتنامه شماره ۸۶۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ جلسه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ در محل کانون و با حضور امضاکنندگان ذیل پیرامون دستورالعمل اصلاحی تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه‌گران مسکن و ساختمان (ابلاغی به شماره ۴۰۰/ ۱۴۰۹۸مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳)، به منظور تسهیل و ایجاد وحدت رویه در فرآیند اجرایی مفاد دستورالعمل مذکور منعقد و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم گردید.

۱- دستورالعمل منظور ، صرفاً ناظر بر اشخاص حقوقی متقاضی اخذ صلاحیت «اجرا» یا «طرح و ساخت» بوده و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی اخذ صلاحیت «مدیریت» کمافی السابق مکلف به رعایت ضوابط و مقررات مندرج در دستورالعمل‌های ابلاغی مرتبط صادره و اصلاحیه های بعدی آن خواهند بود.

۲- درخصوص چگونگی تشکیل و رسمیت جلسات کمیته تشخیص صلاحیت (موضوع بند ۹ از فصل اول دستورالعمل):

جلسات کمیته بررسی صلاحیت وتعیین پایه انبوه سازان با حضور حداقل چهار نفر از اعضاء با شرکت رئیس کمیته یا دبیر(مدیرکل راه و شهرسازی استان) و با رعایت سایر شروط و ترتیبات مقرر در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های اجرایی منبعث از آن و مفاد دستورالعمل ابلاغی منظورتشکیل و رسمیت خواهد یافت.

۳-کمیته ملی پایش (موضوع بند ۴-۴ از فصل چهارم دستورالعمل):

کمیته ای متشکل از مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی (رئیس کمیته)، دبیر کانون سراسری انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان ایران (دبیر و عضو کمیته)، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان(عضوکمیته)، رئیس سازمان نظام کاردانی ساختمان کشور (عضو کمیته) و نماینده دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی (عضو کمیته) بوده و جلسات کمیته مزبور به منظور رسیدگی به اعتراض متقاضیان پروانه اشتغال به نحوه بررسی صلاحیت و تعیین پایه برگزار که با حضور حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می یابد.

۴-کمیته پایش(موضوع بند ۱۰ از فصل اول دستورالعمل ابلاغی):

۴-۱) متشکل از نمایندگان منتخب کمیته تشخیص صلاحیت استانها (از هر استان یک نماینده) می باشند.

۴-۲) کمیته تشخیص صلاحیت استان در اولین جلسه نسبت به انتخاب نماینده منتخب جهت عضویت در کمیته پایش (کشور) و همچنین معرفی ایشان به انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازی مسکن و ساختمان جهت اعلام رسمی به دبیرخانه کمیته پایش مستقر در کانون سراسری اقدام نمایند.

۴-۳) جلسات کمیته پایش به دعوت و در محل کانون سراسری (دبیرخانه دائمی) تشکیل خواهد شد.

تهران ، سعادت آباد ، میدان کاج ، خیابان سروشرقی ، پلاک ۱۴۷ ، طبقه چهارم
فکس : ۲۲۰۶۴۵۸۳ تلفن : ۲۲۰۶۳۷۶۳-۲۲۰۶۴۵۸۲ کدپستی : ۱۹۹۸۶۴۲۳۱۳
www.anbouhsazaniran.com
Email:kanoon.anboohsazan@gmail.com

۴-۴) اعضاء کمیته پایش در اولین جلسه نسبت به انتخاب هیات رئیسه (رئیس، نایب رئیس و دبیر) اقدام خواهند نمود و کلیه صورتجلسات و مکاتبات کمیته یادشده در محل دبیرخانه کانون نگهداری می گردد.

۴-۵) جلسات و نحوه برگزاری کمیته موصوف (حضوری یا غیر حضوری) براساس جدول زمانبندی اعلامی از سوی کانون و متناسب با دستور کار مشخص و صرفاً با هماهنگی کانون سراسری تشکیل می گردد.

۴-۵)حدود اختیارات و وظایف کمیته پایش به شرح ذیل است:

۴-۵-۱- احصاء نقطه نظرات کمیته های تشخیص صلاحیت استانی در خصوص فرآیند اجرایی احراز صلاحیت اشخاص حقوقی متقاضی دریافت هریک از صلاحیت های موضوع دستورالعمل اصلاحی ابلاغی و انعکاس آنها به کانون به همراه راهکار و پیشنهادات اجرایی وفق ضوابط، قوانین و مقررات جاری مرتبط.

۴-۵-۲- تهیه بانک اطلاعات اشخاص حقوقی موضوع دستورالعمل اصلاحی ابلاغی در استانها جهت بارگذاری در سامانه ملی انبوه سازان (سپانک)

۴-۵-۳- پایش و بررسی مستمر عملکرد اشخاص حقوقی موضوع دستورالعمل اصلاحی ابلاغی دراستانها و ارائه گزارش مستمر به کمیته ملی پایش (با ذکر موانع احتمالی و ارائه پیشنهادات)

۵- در خصوص عناوین مدارک تحصیلی مدیرعامل اشخاص حقوقی متقاضی اخذ صلاحیت های دستورالعمل ابلاغی اعم از اجرا و طرح و ساخت(مورد اشاره در بندهای ۹ از بخش (ذ) از فصل دوم دستورالعمل اصلاحی ابلاغی و بند ۱-۷ از فصل سوم) ملاک عمل، آخرین مصوبات کمیسیون موضوع تبصره ۲ ماده ۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (کمیسیون هم ارزی رشته ها) می باشد.

۶- ارزیاب انجمن (موضوع بند ۴-۲ از فصل چهارم دستورالعمل):

شخص/ اشخاص حقیقی واجد شرایط ذیل، که توسط هیئت‌مدیره انجمن صنفی کارفرمایی انبوه‌سازان مسکن و ساختمان استان، برای مدت یکسال انتخاب و به کمیته تشخیص صلاحیت استان جهت انجام ارزیابی، بررسی مستندات متقاضیان، تکمیل و تأیید اولیه کاربرگ‌ها در سامانه ملی انبوه سازان (سپاتک) معرفی می گردند.

تبصره ۱: عزل یا انتصاب مجدد ارزیاب در اختیار هیئت مدیره انجمن صنفی کارفرمایی انبوه‌سازان مسکن و ساختمان استان می باشد .

تبصره ۲ : ارزیاب انجمن همواره در مدت زمان مسئولیت می بایست حائز شرایط بند ۱-۶ باشد.

تهران، سعادت آباد، میدان کاج، خیابان سروشرقی، پلاک ۱۴۷، طبقه چهارم
www.anbouhsazaniran.com
فکس: ۲۲۰۶۴۵۸۳ تلفن: ۴-۲۲۰۶۲۷۶۳-۲۲۰۶۴۵۸۲ کدپستی: ۱۹۸۶۴۲۴۴۱۳
Email:kanoon.anboohsazan@gmail.com

۱-۶- داوطلبان تصدی سمت ارزیاب انجمن باید دارای شرایط زیر باشند:

۱ - دارا بودن پروانه اشتغال مهندسی یا کاردانی معتبر در یکی از رشته های عمران یا معماری.

۲ - دارای حداقل ده سال سابقه حرفه ای مرتبط در امور ساختمان یا املاک.

۳ - فاقد محکومیت انتظامی از درجه ۳ به بالا در زمان ارائه درخواست

۴- نداشتن پیشینه کیفری(ارائه گواهی عدم سوء پیشینه دارای اعتبار زمانی)

۵- رعایت ترتیبات مندرج در بند ۵ ماده ۲ مکرر اصلاحیه آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان موسوم به تعارض منافع و عدم اشتغال در اشخاص حقوقی دارای هریک از صلاحیت های اجرا و طرح و ساخت.

۲-۶- حق‌الزحمه ارزیاب/ ارزیابان:

میزان و نحوه پرداخت حق‌الزحمه ارزیاب / ارزیابان توسط هیئت‌مدیره انجمن استان تعیین می‌گردد.

۷- عبارت تمام وقت بودن شاغلین در اشخاص حقوقی موضوع این دستورالعمل در خصوص اشتغال شخص حقیقی دارای پروانه اشتغال بکار معتبر بوده که محل اشتغال اصلی و مستمر وی به صورت تمام وقت در شخص حقوقی متقاضی احراز صلاحیت وفق دستورالعمل اصلاحی ابلاغی باشد.

۸- منظور از اتمام سفت‌کاری ساختمان (مندرج در تبصره سه ذیل قسمت الف از فصل دوم دستورالعمل ابلاغی) به معنای اتمام اسکلت، دیوارهای داخلی و پیرامونی ساختمان (بنای درحال احداث) براساس گزارش مهندس ناظر ساختمان می‌باشد.

۹- در خصوص سوابق بیمه تامین اجتماعی (موضوع بند (۱۰) از قسمت (ذ) فصل دوم دستورالعمل) رعایت هریک از ترتیبات نامبرده ذیل ضروری و مورد قابل قبول خواهد بود:

۱-۹) اسناد مثبته موضوع ماده (۵) قانون بیمه اجتماعی کارگران ساختمان ملاک عمل است.

۲-۹) سوابق بیمه نزد سازمان تأمین اجتماعی، منضم به لیست بیمه مربوط به اعضای هیئت مدیره دارای پروانه اشتغال امتیاز آور در زمان عضویت ملاک عمل قرار گیرد.

۳-۹)اشخاص حقوقی(شرکت) تازه تأسیس یا متقاضی اولین بار دریافت صلاحیت های موضوع این دستورالعمل ، در مرحله اولیه احراز صلاحیت (صدور اولیه) از ارائه لیست بیمه معاف اند.

تبصره- اشخاص حقوقی مشمول بند ۹-۳ متعهد می گردند پس از دریافت پروانه اشتغال ، نسبت به ثبت لیست بیمه اشخاص مشمول(کلیه شاغلین تمام وقت شرکت) یا ارائه اسناد مثبته موضوع بند ۹-۱ این راهنما در سامانه سپاتک و اخذ تائیدیه اقدام نماید.

۱۰- دارندگان صلاحیت طرح و ساخت، در صورت انعقاد قرارداد توامان طراحی و اجرا با کارفرما/ مالک یا وکیل قانونی وی، صرفاً مجاز به ارائه خدمات مهندسی در بخش طراحی و محاسبات همان پروژه می باشند.

تهران، سعادت آباد، میدان کاج، خیابان سرو شرقی، پلاک ۱۲۷، طبقه چهارم
www.anbouhsazaniran.com
فکس: ۲۲۰۶۴۵۸۳ تلفن: ۲-۲۲۰۶۲۷۶۳-۲۲۰۶۴۵۸۲ کدپستی: ۱۹۹۸۶۴۴۳۱۳
Email:kanoon.anboohsazan@gmail.com

۱۱- اشخاص حقوقی دارای صلاحیت های دارای اعتبار موضوع این دستورالعمل، در صورت هرگونه تغییردر نشانی محل دفتر(اعم ازآدرس و کد پستی) و یا شماره تلفن همراه مدیرعامل و شماره تلفن ثابت شرکت، می بایست نسبت به بارگذاری مستندات مربوطه همچون آگهی تغییرات و سایر مدارک در سامانه ملی انبو سازان (سپاتک) اقدام نموده و دبیرخانه استان مکلف است حداکثر ظرف ۳ روز کاری درخواست و مستندات واصله از سوی متقاضیان را بدون نیاز به طرح در کمیته تشخیص صلاحیت استان بررسی و نتیجه را به متقاضی جهت اقدامات بعدی اعلام نماید.

شایان توجه است مدت زمان اعتبار پروانه اشتغال صادره برای متقاضیان این بند، به میزان مدت زمان اعتبار مشخص شده در پروانه اشتغال شخص حقوقی در زمان ارائه درخواست به کمیته خواهد بود.

۱۲- رعایت ترتیبات پیش بینی شده در دستورالعمل اصلاحی ابلاغی از سوی کلیه اشخاص حقوقی دارنده پروانه اشتغال انبوه سازان و توسعه‌گران مسکن و ساختمان در صلاحیت اجرا که به واسطه انقضاء مدت اعتبار پروانه و یا سایر شرایط متقاضی تمدید و ارتقاء پروانه مزبور می باشند، ضروری است.

۱۳- کلیه مراحل صدور، تمدید ، تجدید و ارتقاء دارندگان پروانه اشتغال بکار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در صلاحیت اجرا صرفا بر اساس ترتیبات مندرج در دستورالعمل ابلاغی به شماره ۱۴۰۹۸/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و این صورتجلسه خواهد بود .

۱۴-کلیه تعاریف، مفاهیم، مصادیق و نحوه تفسیر ، صرفا بر اساس ترتیبات مندرج در اصلاحیه دستورالعمل و این راهنما تبیین و هرگونه تفسیر مغایر از سوی ارکان پیش بینی شده دستورالعمل مذکور، بدون اخذ نظر کمیته پایش و تایید دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی، خلاف مقررات تلقی خواهد شد.

این صورتجلسه در ۴ صفحه و ۱۴ بند مصوب گردید.

کانون سراسری انجمن های صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران

فرشید پورحاجی

شهریار شهریاری

ایمان طاهر

پرویز فیروز

لهون اسدی

امیر درود

پیمان رحمتی

تهران، سعادت آباد، میدان کاج، خیابان سروشرقی، پلاک ۱۴۷، طبقه چهارم
فکس: ۲۲۰۶۴۵۸۳ تلفن: ۴-۲۲۰۶۴۷۶۳-۲۲۰۶۴۵۸۲ کدپستی: ۱۹۹۸۶۴۴۳۱۳
www.anbouhsazaniran.com
Email:kanoon.anboohsazan@gmail.com

"بسمه تعالی"

اصلاحیه دستورالعمل تشخیص صلاحیت ، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار

سازندگان انبوه مسکن و ساختمان و توسعه گران حقوقی مسکن و ساختمان

مقدمه:

به استناد مواد ۱، ۲ و ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی و مواد ۴، ۱۰و۱۴ آیین نامه اجرایی آن (مصوبه ۱۳۷۵) و مواد۱، ۲، ۶، ۷و بند (پ) ماده ۲۵ سیاست ها و خط مشی های سازماندهی، حمایت و نظارت بر بازار تولید و عرضه مسکن (موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۳۰۳۸ /ت/ ۱۵۵۱۱ هـ مورخ ۷۵/۱۱/۱ هیأت وزیران) ، دستور العمل اصلاحی تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در صلاحیت های **اجرا** و **طرح و ساخت** به منظور افزایش سرمایه گذاری در تولید و عرضه مسکن به شرح زیر ابلاغ می گردد:

فصل اول– تعاریف:

اسامی، کلمات و اصطلاحات زیر در این دستورالعمل، در معانی تعریف شده به شرح ذیل بکار می رود:

۱- **قانون:** قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفند ماه ۱۳۷۴.

۲- **آئین نامه:** آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵و اصلاحات بعدی آن.

۳- **پروانه اشتغال:** پروانه اشتغال به کار مهندسی موضوع ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب اسفند ماه ۱۳۷۴)

۴- **اداره کل:** اداره کل راه و شهر سازی استان.

۵- **سازمان:** سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

۶- **سازمان استان:** سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.

۷- **انجمن:** انجمن صنفی کار فرمایی انبوه سازی مسکن و ساختمان استان .

۸- **کانون:** کانون سراسری انجمن های صنفی کار فرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران .

۹- **کمیته:** کمیته برر سی صلاحیت و تعیین پایه انبوه سازان متشکل از :مدیرکل راه و شهر سازی (رئیس کمیته)، رئیس سازمان نظام مهند سی ساختمان استان، معاون عمرانی استانداری یا نماینده رسمی وی، رئیس هیات مدیره انجمن استان، یک نفر به انتخاب رئیس کمیته استان، یک نفر به انتخاب هیات مدیره انجمن استان و رئیس سازمان نظام کاردانی ساختمان استان. جلسات کمیته با حضور حداقل ۴ نفر با شرکت رئیس کمیته و با رعایت سایر شروط و ترتیبات مقرر در قانون و آئین نامه های اجرایی منبعث از آن رسمیت می یابد.

۱۰-**کمیته پایش:** کمیته ای متشکل از نمایندگان منتخب کمیته استانها، که به منظور پایش و بررسی مستمر عملکرد اشخاص حقوقی موضوع این دستورالعمل در محل کانون تشکیل می گردد.

۱۱- **انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان:** به اشخاص حقوقی اطلاق می شود که توانمندی سرمایه گذاری، مدیریت و مسئولیت پدیدآوری طرح ها، تأمین و جذب سرمایه، تولید (اجرا) و عر ضه مسکن و ساختمان، استفاده از فناوری های نوین در صنعت ساختمان، و انجام خدمات طراحی در امور ساختمان در چارچوب مقررات ملی ساختمان ضوابط شهرسازی و سایر قوانین مربوطه را داشته و پروانه اشتغال به کار را مطابق ضوابط این دستورالعمل از وزارت راه و شهرسازی دریافت کرده باشند.

فصل دوم –صلاحیت اجرا انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان:

ماده ۱- شرایط احراز صلاحیت و تعیین پایه انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان **اشخاص حقوقی در بخش اجرای ساختمان:**

الف- شرایط احراز صلاحیت **اشخاص حقوقی** متقاضی دریافت صلاحیت **اجرای** ساختمان براساس عوامل زیر تعیین می گردد:

۱-شخص حقوقی(شرکت) در اداره کل ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده و تأسیس آن در روزنامه رسمی کشور آگهی شده و در اساسنامه آن موضوع فعالیت شخص حقوقی (شرکت)" **انجام خدمات اجرای ساختمان یا موارد مندرج در بند ۱۱ از فصل اول این دستورالعمل"** قید شده باشد.

۲- حداقل تعداد اعضای هیات مدیره شخص حقوقی دارای پروانه اشتغال مهندسی یا کاردانی با صلاحیت اجرای ساختمان مطابق جدول شماره یک بوده، که یکی از آنان در رشته عمران یا معماری و نفر بعدی نیز می تواند در یکی از رشته های عمران یا معماری و یا تاسیسات برقی و یا تاسیسات مکانیکی باشند، که می بایست به طور تمام وقت در شخص حقوقی اشتغال به کار داشته باشند.

۳- دارا بودن سوابق حرفه ای براساس شاخص های ارزیابی پیش بینی شده در این دستورالعمل.

جدول شماره یک– حداقل تعداد دارندگان پروانه اشتغال و پایه

ردیف	پایه / الزامات	پایه ۳					پایه ۲	پایه ۱	ارشد
۱	حداقل تعداد دارندگان پروانه اشتغال (نفر)	۲		۲		۲	۲	۲	۲
۲	حداقل پایه اعضای هیات مدیره دارای پروانه اشتغال	کاردان	کاردان	مهندس	کاردان	مهندس	مهندس	مهندس	مهندس
		۱		۳	۱	۳	۲	۱	مهندس پایه ۱ حائز شرایط ارشد

۴- مطلوبیت کارهای مدیریت شده، و عملکرد موفق در کارهای قبلی براساس شاخص های ارزیابی پیش بینی شده در این دستورالعمل.

۵- سطح تحصیلات مدیر عامل و اعضای هیات مدیره شخص حقوقی.

۶-عضویت در سازمان استان.

۷- عضویت در انجمن.

الف- شاخص های ارزیابی سوابق حرفه ای شخص حقوقی و نحوه امتیاز دهی:

جدول شماره دو – شاخص ارزیابی سوابق حرفه ای اشخاص حقوقی

اجرای ساختمان با تائید دستگاه اجرایی، نهادهای عمومی و شهرداری مبنی بر اتمام پروژه های ساختمانی با ارائه قراردادهای مربوطه و همچنین ارائه پایان کار ساختمانی.	به ازاء هر ۴۰۰ مترمربع زیربنا یک امتیاز

تبصره یک : سوابق حرفه ای شخص حقوقی در این بخش صرفاً برای پروژه های که از مراجع صدور پروانه ساختمانی گواهی پایانکار دریافت نموده اند، قابل محاسبه خواهد بود.

تبصره دو: درصورتیکه سوابق اجرایی ارائه شده از سوی شخص حقوقی، به صورت اجرای ساختمان **با مصالح** باشد، امتیاز این بخش با ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

تبصره سه: پروژه های فاقد پایانکار به شرط اتمام سفت کاری، با تائید دستگاه نظارت و سازمان استان با اعمال ضریب ۵۰٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۴- حداقل امتیاز لازم جهت ارزیابی شاخص های این بخش ۲ و حداکثر ۴۰ امتیاز می باشد.

ب- شاخص های ارزیابی توان مالی، توانمندی مدیریت تأمین و جذب سرمایه و نحوه امتیاز دهی به شخص حقوقی :

جدول شماره سه - شاخص های ارزیابی توان مالی و توانمندی تأمین و جذب سرمایه	
میزان سرمایه نقدی و غیر نقدی شخص حقوقی و سهامداران	به ازاء هر ۲۰ میلیارد ریال یک امتیاز
توانمندی شخص حقوقی جهت دریافت تسهیلات و استفاده از اعتبارات بانکی	به ازاء هر ۲۰ میلیارد ریال یک امتیاز
توانمندی شخص حقوقی جهت ارائه ضمانت نامه بانکی براساس گواهی ارائه شده از سوی بانک عامل	به ازاء هر ۲۰ میلیارد ریال یک امتیاز

تبصره ۱- بهره مندی از امتیازات این بخش منوط به ارائه گواهی معتبر (به روز) صادره از سوی هریک از مراجع ذیربط توسط شخص حقوقی بوده و می بایست در زمان ارائه درخواست از سوی هریک از بانکها و یا موسسات اعتباری دارای مجوز رسمی از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران گواهی شده باشند.

تبصره ۲- کمیته، مسئولیت بررسی، تائید و صحت سنجی مستندات مربوطه را برعهده خواهد داشت.

تبصره ۳- شاخص های ارزیابی توان مالی و توانمندی تامین و جذب سرمایه در زمان احراز صلاحیت، براساس ضریب متوسط افزایش شاخص وزنی(تعدیل سالانه) بانک مرکزی ج .ا .ا نسبت به سال مبنا ۱۳۸۶ تعیین می گردد.

تبصره ۴- حداقل امتیاز لازم جهت ارزیابی شاخص های این بخش ۴ و حداکثر ۲۰ امتیاز می باشد.

ج-شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق درکارهای قبلی شخص حقوقی و نحوه امتیاز دهی:

جدول شماره چهار - شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق شخص حقوقی درکارهای قبلی	
رعایت ضوابط مقررات ملی ساختمان در فرآیند احداث ساختمان ها براساس گواهی تائیدیه دستگاه نظارت یا دستگاه ذیربط ارائه قراردادهای مربوطه و گواهی پایان کار ساختمان صادره از سوی مرجع صدور پروانه جهت کسب امتیازات این بند ضروری است.	هر ۴۰۰ مترمربع زیربنا یک امتیاز
استفاده از فناوری های نوین صنعت ساختمان بر اساس شاخص های اعلامی از سوی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهر سازی یا مباحث مقررات ملی ساختمان (رعایت سبک سازی، بهینه سازی مصرف انرژی و...) در فرآیند احداث ساختمان ها براساس شاخص های ابلاغی کمیته	هر ۴۰۰ مترمربع زیربنا یک امتیاز
اجرای ساختمان های سبز براساس قراردادهای مربوطه و گواهی پایان کار ساختمان صادره از سوی مرجع صدور پروانه	هر ۴۰۰ متر مربع زیربنا یک امتیاز
اجرای به موقع ساختمان و انجام تعهدات در موعد پیش بینی شده در قراردادهای منعقده با میزان تاخیر کمتر از یک چهارم مدت مندرج در قرارداد و جدول زمانبندی در فرآیند احداث ساختمان براساس قراردادهای مربوطه و گواهی پایان کار ساختمان صادره از سوی مرجع صدور پروانه	هر ۴۰۰ مترمربع زیربنا یک امتیاز
عملکرد موفق در جلب رضایت بهره برداران شامل؛ تامین جنبه های آسایشی، رفاهی و کارکردی ساختمانهای احداث شده ، تامین فضاهای مناسب داخلی به لحاظ کمی و کیفی، طرح مناسب معماری و کیفیت ساخت و سازها براساس تائید دستگاه نظارت.	هر ۴۰۰ مترمربع زیربنا یک امتیاز

تبصره یک- ارائه اسناد و قراردادها منوط به درج شخص حقوقی متقاضی احراز صلاحیت این بخش به عنوان یکی از طرفین قرارداد (مدیرعامل یا هریک از اعضای هیات مدیره شخص حقوقی) خواهد بود.

تبصره دو- حداقل امتیاز لازم جهت ارزیابی شاخص های ارزیابی مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی ۴ و حداکثر ۳۰ امتیاز می باشد

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهر سازی

د- شاخص های ارزیابی مدارک تحصیلی مدیر عامل، اعضای هیات مدیره شخص حقوقی و نحوه امتیاز دهی:

جدول شماره پنج- مدارک تحصیلی مدیرعامل، اعضاء هیات مدیره و شرکاء					
مدرک تحصیلی	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس	دکتری
امتیاز	۱	۲	۳	۴	۵

تبصره یک- امتیاز تحصیلی دارندگان مدرک تحصیلی در یکی از رشته های هفتگانه مهندسی مندرج در قانون نظام مهندسی وکنترل ساختمان با ضریب ۲ محاسبه می گردد.

تبصره دو- درصورتیکه مدیرعامل شخص حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار (اعم از اصلی یا مرتبط و در هر پایه ای) داشته، به امتیاز فوق دو امتیاز اضافه می گردد.

تبصره سه - حداقل امتیاز لازم برای شاخص های مربوط به ارزیابی مدرک تحصیلی حداقل ۴ و حداکثر ۱۰امتیاز می باشد.

ذ) نحوه تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان شخص حقوقی در بخش **اجرای ساختمان** و حوزه فعالیت آنان:

جدول شماره شش – امتیازات تعیین پایه اشخاص حقوقی دراین بخش				
امتیاز	۳۰ تا ۴۴	۴۵ تا ۶۴	۶۵ تا ۸۴	۸۵ به بالا
پایه	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱	پایه ارشد

تبصره ۱: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شرکت های وابسته (به شرط دارا بودن حداقل ۵۱ در صد سهام توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) به موجب اساسنامه قانونی مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۶۶/۱۰/۲۱در انجام وظایف قانونی خود، نیاز به احراز صلاحیت موضوع این ماده را نخواهند داشت.

۸- حوزه فعالیت انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان حقوقی با پایه های۱،۲،۳ استان صادر کننده و در پایه ارشد با تأیید کانون و اداره کل و دارا بودن دفتر فنی، در استان محل پروژه ، سراسر کشور خواهد بود.

۹- مدیر عامل شخص حقوقی باید دارای مدرک کار شناسی یا کاردانی در یکی از رشته های هفت گانه ساختمان مندرج در قانون و رشته های مرتبط و یا دارای پروانه اشتغال مهندسی بوده و کلیه اسناد اداری و تعهد آور می بایست توسط مدیرعامل دارای پروانه اشتغال امضاء گردد.

۹-۱-در صورت نداشتن پروانه اشتغال از سوی مدیرعامل، اسناد اداری و تعهد آور می بایست حداقل توسط یکی از اعضای هیات مدیره دارای پروانه اشتغال نیز امضا گردد.

۹-۲- در اجرای تبصره ذیل ماده ۴ اصلاحیه آئین نامه تشکیلات حرفه ای کاردان های فنی ابلاغی سال ۱۳۹۰ هیات محترم وزیران، عضویت اشخاص حقوقی متقاضی احراز صلاحیت مطابق این دستورالعمل که اعضای هیات مدیره آن کاردان باشند، می بایست در سازمان نظام کاردانی ساختمان استان انجام پذیرفته و اسناد اداری و تعهد آور می بایست توسط مدیرعامل دارای پروانه اشتغال کاردانی امضا گردد.

۹-۳- در اشخاص حقوقی کاردانی، درصورت نداشتن پروانه اشتغال از سوی مدیرعامل، اسناد اداری و تعهد آور می بایست حداقل توسط یکی از اعضای هیات مدیره دارای پروانه اشتغال نیز امضا گردد.

۱۰- سوابق بیمه تامین اجتماعی و یا اسناد مثبته موضوع ماده ۵ بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی به عنوان سوابق بیمه ای ملاک عمل قرار می گیرد.

۱۱- اعضای هیات مدیره و شاغلین امتیاز آور و مدیرعامل شرکت نمی توانند از پروانه اشتغال به کار خود بصورت شخص حقیقی یا حقوقی تحت هر عنوان دیگر استفاده نمایند.

۱۲-در صورتی که شخص حقوقی (شرکت) **تازه تاسیس** بوده و یا برای **اولین بار متقاضی دریافت صلاحیت های این دستورالعمل** باشند، جهت ارزیابی سوابق حرفه ای(بخش الف)،توان مالی(بخش ب) و مطلوبیت کارهای مدیریت و اجرا شده قبلی (بخش ج)، سوابق اعضای هیات مدیره شخص حقوقی(شرکت) به صورت انفرادی ارزیابی شده و نهایتاً با اعمال ضریب ۴۰٪ امتیاز نهایی منظور خواهد گردید.

و- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی احراز صلاحیت شده در این بخش براساس جدول زیر تعیین می گردد:

جدول شماره هفت –حدود صلاحیت اجرا و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در هر برش زمانی

ردیف	پایه / الزامات	پایه ۳			پایه ۲	پایه ۱	ارشد
		۲ نفر کاردان	۱ نفر کاردان ۱ نفرمهندس	۲ نفر مهندس			
۱	حداکثرتعداد طبقات	۵	۶	۷	۱۱	۲۰	بدون محدودیت طبقات
۲	حداکثر تعداد کار هم زمان	۳	۴	۵	۶	۷	۱۰
۳	حداکثر ظرفیت اشتغال در برش زمانی	۳۰۰۰مترمربع	۵۰۰۰مترمربع	۱۰,۰۰۰مترمربع	۳۰,۰۰۰مت رمربع	۶۰,۰۰۰مترمربع	۸۰,۰۰۰مترمربع

ماده ۲– حدود صلاحیت مسئول اجرای (سرپرست) کارگاه:

در هرکارگاه ساختمانی باید مسئول اجرای(سرپرست)کارگاه به عنوان نماینده تام الاختیار شخص حقوقی به صورت تمام وقت حضور داشته باشد و به کارفرما، دستگاه نظارت، مرجع صدور پروانه، سازمان و انجمن استان معرفی گردد، که صلاحیت شخص مذکور جهت ارائه خدمات مطابق جدول زیر می باشد:

جدول شماره هشت – حدود صلاحیت مسئول اجرای(سرپرست) کارگاه

گروه الف و ب	گروه ج	گروه د
حداقل یک نفر مهندس عضو سازمان استان (دارای گواهینامه بهداشت ،ایمنی و محیط زیست) در رشته های عمران یا معماری و یا کاردان عضو سازمان نظام کاردانی ساختمان استان دارای پروانه اشتغال پایه ۲ در رشته های عمران یا معماری یا معمار تجربی دارای پروانه اشتغال در هریک از پایه های ۳ و ۲ و ۱	حداقل یک نفر مهندس دارای پروانه اشتغال پایه ۲ در رشته های عمران یا معماری یا کاردان دارای پروانه اشتغال پایه۱ در رشته های عمران یا معماری یا معمار تجربی پایه ۱	حداقل یک نفر مهندس دارای پروانه اشتغال پایه ۱ در رشته های عمران یا معماری

فصل سوم –صلاحیت طرح و ساخت انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان

ماده۱ - شرایط احراز صلاحیت توسعه گران و انبوه سازان مسکن و ساختمان **شخص حقوقی** در بخش **طرح و ساخت** براساس عوامل زیر و به شرح نتایج حاصل از شاخص های پیش بینی شده درجدول شماره نه تعیین می گردد:

۱-۱-انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان حقوقی دارای صلاحیت اجرا در پایه های یک یا ارشد، برای انجام طراحی و محاسبه، با رعایت تبصره ذیل این بند می توانند مطابق ضوابط این دستورالعمل پروانه اشتغال به کار حقوقی با صلاحیت **طرح و ساخت** از دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی اخذ نمایند.

تبصره : دارندگان صلاحیت طرح و ساخت، به غیر از طرحی که خود مجری آن می باشند امکان ارایه خدمات مهندسی در بخش های طراحی و یا محاسبات به پروژه های دیگر را نخواهند داشت.

۱-۲- انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان دارای صلاحیت اجرا، جهت اخذ صلاحیت طرح و ساخت می بایست حداقل ۴ نفر مهندس دارای صلاحیت طراحی / محاسبه در هر یک از رشته های عمران ، معماری ، تأسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی به عنوان عضو هیأت مدیره یا بصورت شاغل تمام وقت متناسب با صلاحیت شخص حقوقی در ترکیب خود داشته باشند.

۱-۳- چنانچه اعضای هیأت مدیره شخص حقوقی متقاضی دریافت صلاحیت مذکور، که توامآن دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت طراحی و اجرا در هریک از رشته های عمران، معماری، تأسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باشند، می توانند نسبت به بکارگیری مهندسان مورد نیاز در سایر رشته های هفتگانه ساختمان که در آن صلاحیت طراحی را ندارد، اقدام نماید.

اشخاص مذکور، مجاز به فعالیت حرفه ای به عنوان شخص حقیقی ویا یا عضویت و فعالیت حرفه ای در سایر اشخاص حقوقی همچون؛ طراح و ناظر یا مجری یا دفاتر طراحی و آزمایشگاه، تحت هر عنوان نخواهند بود و سازمان استان می بایست ظرفیت اشتغال افراد مذکور را مسدود نماید.

۱-۴- حوزه فعالیت انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان دارای پروانه اشتغال طرح و ساخت، در پایه ارشد سراسر کشور می باشد.

حوزه فعالیت انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان دارای پروانه اشتغال طرح و ساخت در پایه یک استان صادر کننده می باشد .

۱-۵ -ترکیب حداقل تعداد شاغلین اعضای هیات مدیره شخص حقوقی و حدود صلاحیت و ظرفیت در این بخش براساس جدول نه تعیین می گردد.

۱-۶- اشخاص حقوقی دارای پروانه طرح و ساخت در مدت اجرای ساختمان می بایست دارای رئیس کارگاه مطابق ضوابط مندرج در جدول شماره ۸ این دستورالعمل باشند.

۱-۷ -مدیر عامل دارای مدرک کارشناسی در یکی از رشته های هفتگانه مندرج در قانون و رشته های مرتبط می باشد. بدیهی است اسناد اداری و تعهد آورشخص حقوقی می بایست حداقل توسط یکی از اعضای هیات مدیره دارای پروانه اشتغال کار مهندسی امضاء گردد.

۱-۸- عضویت حقوقی توامان در انجمن و سازمان نظام مهندسی ساختمان یا کاردانی استان.

۱-۹-حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی احراز صلاحیت شده در این بخش براساس جدول زیر تعیین می گردد:

جدول شماره نه– حدود صلاحیت طرح و ساخت و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان در هر برش زمانی

ردیف	پایه پروانه اشتغال حقوقی / الزامات	پایه ۱	پایه ارشد
۱	**حداقل شرایط شاغلین**	در رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی وتاسیسات مکانیکی به ازاء هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال در پایه ۱ با صلاحیت طراحی یا محاسبات	در رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی به ازاء هر رشته یک نفر دارای پروانه اشتغال در پایه ۱ حایز شرایط ارشد با صلاحیت طراحی یا محاسبات
۲	**حداکثر تعداد طبقات ازروی** شالوده	۱۰	بدون محدودیت طبقات
۳	**حداکثر تعداد کار هم زمان**	۸	۱۰
۴	**حداکثر ظرفیت اشتغال درسال**	براساس ظرفیت اعضا شاغل دارای پروانه اشتغال با ضریب ۱,۴	براساس ظرفیت اعضا شاغل دارای پروانه اشتغال با ضریب ۱,۷

** چنانچه پروژه های ساختمانی مشمول این دستورالعمل،نیازمند استفاده از خدمات مهندسی سایر رشته ها ی هفتگانه ساختمان در بخش طراحی باشند شخص حقوقی مکلف به استفاده از خدمات اشخاص دارای صلاحیت در رشته مورد نیاز خواهد بود.

۱-۱۰- اشخاص حقوقی دارای صلاحیت طرح و ساخت، می بایست در مدت اجرای هر پروژه یک نفر را به عنوان سرپرست کارگاه مطابق ضوابط مندرج درماده ۲ این دستورالعمل، به کارفرما، مرجع صدور پروانه ساختمانی و سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان استان معرفی نماید.

ماده ۲–شرایط دفتر فنی طرح و ساخت:

۲-۱- می بایست دارای محل ثابت و تابلویی که در آن ساعات کار روزانه به وضوح قید شده، بوده و در صورت تغییر محل دفتر شخص حقوقی مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز مراتب بـه طـور همزمان و کتباً به اداره کل و انجمن استان اطلاع دهد.

۲-۲- امتیاز دفتر فنی قابل واگذاری به غیر (اعم از حقیقی یا حقوقی) نمی باشد.

۲-۳-دفتر فنی می بایست مطابق سند رسمی یا اجاره نامه رسمی دارای کد رهگیری به نام شخص حقوقی یا مدیرعامل باشد.

۲-۴-شاغلین در دفتر فنی می بایست حائز شرایط پیش بینی شده دراین دستورالعمل بوده و شخص حقوقی مکلف است یکی از شاغلین را به عنوان مسئول دفتر، به اداره کل و انجمن استان محل دفتر مرکزی شخص حقوقی معرفی نماید.

فصل چهارم– فرآیند گردش کار صدور پروانه اشتغال ، تشخیص صلاحیت و تعیین پایه انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان

۴-۱-مراجعه متقاضی جهت دریافت لیست مدارک لازم و فرم های مورد نیاز از دبیرخانه کمیته مستقر در محل انجمن استان .

۴-۲- دبیرخانه با بررسی فرم ها و مدارک ارائه شده از سوی متقاضی، مقدمات لازم را جهت اعزام ارزیاب یا ارزیابان با هدف احراز اطلاعات ارائه شده و ارزیابی پروژه ها را فراهم نموده و براساس نتایج حاصل و در چهارچوب ترتیبات مندرج در این دستورالعمل پایه متقاضی را محاسبه و گزارش آن را برای بررسی و تائید به کمیته ارسال می نماید.

تبصره- دبیرخانه موظف است ظرف مدت ۱۵روز کاری نسبت به بررسی مدارک در خصوص تشخیص صلاحیت و تعیین پایه متقاضیان اقدام و در صورتیکه مدارک ارائه شده کامل نباشد مراتب را بلافاصله به متقاضی اعلام و گزارش آن را به کمیته ارائه نماید.

۴-۳- کمیته پس از بررسی گزارش واصله از سوی دبیرخانه، در خصوص تعیین صلاحیت و پایه متقاضی اتخاذ تصمیم نموده و مدارک را جهت تائید و صدور پروانه اشتغال به اداره کل ارسال خواهد نمود.

۴-۴-به منظور رسیدگی به اعتراض متقاضیان پروانه اشتغال به نحوه بررسی صلاحیت و تعیین پایه، کمیته ای در سطح ملی متشکل از نمایندگان وزارت راه و شهر سازی، سازمان و کانون تشکیل و نتیجه بررسی ورای نهایی کمیته مزبور دراین زمینه ملاک عمل خواهد بود.

فصل پنجم– سایر شرایط :

۵-۱-در خصوص درخواست متقاضیان اعمال تغییرات در ترکیب اعضای هیات مدیره اشخاص حقوقی مشمول این دستورالعمل، مراتب درخواست در کمیته طرح و تصمیم گیری خواهد شد.در صورت عدم اعلام مراتب در موعد مقرر قانونی، مشمول معرفی اعضاء هیات مدیره دارای پروانه اشتغال و مدیرعامل شخص حقوقی به شورای انتظامی خواهند شد.

۵-۲-سازمان استان مکلف است اطلاعات دارندگان پروانه های اشتغال انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان صادره از وزارت راه و شهرسازی در صلاحیت های اجرا و یا طرح و ساخت را به طرق مقتضی از جمله درج در سامانه خدمات مهندسی سازمان استان بارگذاری نماید.

۵-۳- در صورتیکه دارندگان صلاحیت اجرا و یا طرح و ساخت در پایه های یک و ارشد در یک دوره یا مقطع زمانی معین متقاضی اجرای پروژه های خارج از ظرفیت اشتغال تعیین شده خود باشند، فعالیت نمایند، می بایست نسبت به ارائه ضمانت نامه یا بیمه نامه مسئولیت یا تضمین کیفیت خدمات مهندسی به نفع مالک و یا مالکان بعدی به میزانی که توسط موسسات ضمانت کننده یا شرکتهای بیمه گر تقبل و تضمین شده، پس از تایید کمیته اقدام نمایند.

۵-۴- به منظور پایش و نظارت برعملکرد انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان کانون مکلف است حداکثر تا دو ماه پس از زمان ابلاغ این دستورالعمل، نسبت به راه اندازی سامانه ملی انبوه سازان جهت ثبت ،خروج، کارکرد ،کنترل ظرفیت، شناسنامه فنی ملکی، انجام مراحل عضویت، تشخیص صلاحیت، تعیین پایه انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان و اتصال آن به درگاه وزارت راه و شهر سازی و سامانه جامع نظام مهندسی کشور اقدام و ضوابط را جهت اتصال به سایردرگاه های نهادها ، سازمان های عمومی و دولتی مرتبط با امر ساخت و ساز فراهم نموده، و سازمانهای نظام مهندسی و کاردانی ساختمان(شورای مرکزی) و کانون سراسری معماران تجربی می بایست با کانون همکاری لازم را در این زمینه بعمل آورند.

۵-۵-هیات های چهار نفره استان ها و ۵ نفره استان تهران می توانند متناسب با مقتضیات و شرایط استان با پیشنهاد کمیته نسبت به افزایش یا کاهش حداکثر ۲۵ درصدی تعداد کار یا ظرفیت اشتغال پس از موافقت وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

۵-۶- پروانه های پایه ۱،۲،۳ در بخش اجرا در استان و پایه ارشد توسط وزارت راه و شهرسازی صادر می گردد.

۵-۷- پروانه های پایه ۱ و ارشد در بخش طرح وساخت توسط وزارت راه و شهرسازی صادر می گردد.

۵-۸- کمیته موظف است ظرف یکسال پس از ابلاغ این دستورالعمل، نسبت به بررسی ،پایش و پیشنهاد تعمیم صلاحیت طرح و ساخت به سایر پایه ها به وزارت راه وشهرسازی اقدام نماید.