

نظامنامه دفاتر مهندسی اجرای ساختمان

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان

مقدمه: از تاریخ ۸۷/۱/۱ اجرای ساختمانهای ۶۰۰ متر مربع زیربنا و بالاتر منحصرأ توسط دفاتر مهندسی اجرای ساختمان یا مجریان حقوقی یا مجریان انبوه ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت که در زمینه اجرا حسب مورد دارای مجوز یا پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند طبق شرایط عمومی قرارداد و ضوابط مندرج در شرایط خصوصی و قراردادهای همسان و شرح وظایف و مسئولیتهای عمومی انجام خواهد پذیرفت .

ماده ۱- مجری نماینده فنی صاحب کار یا صاحب کاران در اجرای ساختمان بوده و پاسخگوی تمامی مراحل اجرای کار به ناظر و ناظران و دیگر مراجع کنترل ساختمان می باشد .

ماده ۲- وظایف و مسئولیتهای مجری :

۱-۲- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و تطبیق آن با نقشه های اجرائی ، جزئیات فنی و اعلام مغایرتها و اشکالات اجرائی احتمالی بصورت کتبی حسب مورد به طراح ، سازمان و مراجع صدور پروانه .

۲-۲- امضای شرایط عمومی قرارداد که جزو لاینفک آن می باشد .

۳-۲- ارائه نسخه ای از قرارداد منعقد با صاحب کار به سازمان استان و شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان .

تبصره ۱- در هر قرارداد باید مشخصات و آدرس طرفین قرارداد ، موضوع ، مدت ، مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت آن صراحتا قید گردد .

تبصره ۲ - صاحبکاری که خود مجری همان کار باشد نیازی به ارائه قرارداد ندارد اما تمام مسئولیتهای و مقررات مجری به عهده او خواهد بود .

۴-۲- ارائه کتبی برنامه زمانبندی کارهای اجرائی به ناظر هماهنگ کننده و سازمان ، اجرای کلیه عملیات با هماهنگی مهندسین ناظر ، فراهم کردن شرایط نظارت در چهارچوب وظایف ناظرین در محدوده کارگاه .

۵-۲- اجرای کلیه عملیات ساختمانی مطابق مقررات ملی ساختمان - ضوابط و مقررات شهرسازی - محتوای پروانه ساختمان و نقشه های مصوب .

۶-۲- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمانهای مجاور، رعایت مسائل زیست محیطی و ضوابط سد معبر

۷-۲- استفاده از مصالح مناسب و مرغوب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه و بکاربردن مصالح و لوازمی که دارای استاندارد اجباری می باشد .

۸-۲- استفاده از عوامل فنی و حتی الامکان دارای کارت مهارت فنی از مراجع ذیصلاح .

۹-۲- ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک یا مالکان بر اساس ضوابط موجود .

تبصره: مدت بیمه تضمین کیفیت از شروع بهره برداری ساختمان منظور شده و حداقل برای قسمت سازه ۱۰ سال، نما و عایق رطوبتی ۵ سال - تاسیسات و تجهیزات برق و مکانیک سه سال معین میگردد.
۱۰-۲- اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار و ناظر مربوطه در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار.
۱۱-۲- اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار و طراح مربوطه و دفتر فنی سازمان در هر گونه تغییر نقشه یا مشخصات فنی پروژه.

تبصره - اضافه بنای بیش از ده درصد زیربنا در هر طبقه که مجموعاً بیش از ۲۰ متر مربع در کل طبقات باشد مستلزم ارائه نقشه جدید و کنترل محاسبات و تأیید سازمان می باشد.
۱۲-۲- درج مشخصات ساختمان در تابلو و نصب آن در کنار پروژه که از معبر عمومی قابل رویت باشد (مطابق ابعاد و اندازه مصوب موجود در سازمان)

۱۳-۲- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان و اخذ تأییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان.

۱۴-۲- تهیه و امضای دو سری نقشه چون ساخت با لوح فشرده از همه نقشه ها و اخذ تأییدیه های لازم از ناظران مربوطه.

۱۵-۲- تحویل تمامی مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار.

ماده ۳- در صورت بروز خسارت ناشی از عملکرد مجری که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد. مجری موظف به جبران خسارت می باشد.

ماده ۴- دفتر مهندسی اجرای ساختمان باید دارای محل ثابت، مستقل از سایر دفاتر، دارای تابلو و ساعت کار مشخص باشد.

تبصره: در صورت تغییر آدرس مسئول دفتر موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مراتب را به سازمان مسکن و شهرسازی و نظام مهندسی اعلام نماید.

ماده ۵- دفتر مهندسی اجرای ساختمان بر اساس درخواست تاسیس دفتر توسط یک نفر از مهندسان رشته معماری یا عمران دارای پروانه اشتغال و صلاحیت اجرای ساختمان تشکیل میگردد که مجوز فعالیت از سازمان مسکن و شهرسازی استان دریافت می نماید.

ماده ۶- دفتر مهندسی اجرای ساختمان قائم به شخص مهندس معمار یا عمران دارای پروانه اشتغال بوده و امتیاز آن قابل واگذاری نمیباشد و شخص مذکور مسئول دفتر مهندسی اجرا خواهد بود.

ماده ۷- مهندس معمار یا عمران دارنده مجوز دفتر مهندسی اجرای ساختمان می تواند از مهندسان رشته های دیگر ساختمان ، کاردانه های فنی و معماران تجربی بعنوان شریک در ارائه خدمات مهندسی استفاده نماید . اما خود راسا مسئول تمامی کارهای انجام شده در برابر صاحبکار می باشد .

تبصره ۱: کلیه نفرات موضوع ماده ۷ باید دارای مشارکت نامه رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی کشور باشند .

تبصره ۲: تغییر در ترکیب شرکای دفتر باید حداکثر ظرف ۵ روز از تغییر به سازمان مسکن و شهرسازی نظام مهندسی و شهرداری اعلام گردد در غیر اینصورت مجوز دفتر مزبور لغو خواهد شد .

ماده ۸- طراحان حقوقی ، دفاتر مهندسی طراحی ، ناظران حقیقی و حقوقی تا زمانیکه کارهای طراحی و نظارت خود را به پایان نرسانیده و از وزارت مسکن و شهرسازی مجوز دفتر مهندسی اجرای ساختمان یا پروانه اشتغال مجری حقوقی دریافت ننموده اند مجاز به فعالیت در بخش اجرای ساختمان نمی باشند .

ماده ۹- مهندس مجری نمی تواند نظارت ساختمان در دست اجرا را خود تقبل نماید

ماده ۱۰- حدود صلاحیت دفاتر مهندسی اجرای ساختمان همان حدود صلاحیت مندرج در پرونده اشخاص حقیقی به شرح جدول شماره ۹ و ۸ و ۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد .

ماده ۱۱- حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی اجرا در پروانه آنها درج می شود پس از پایان مدت اعتبار پروانه ، دفاتر مهندسی باید جهت ارزیابی و تعیین ظرفیت جدید و دریافت پروانه معتبر اقدام نماید .

ماده ۱۲- ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی اجرای ساختمان به صورت دوره ای تعیین می گردد و دوره اجرا از تاریخ صدور پروانه حادثی تا ارسال گزارش پایان کار به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه می باشد

تبصره - در صورتی که صاحبکار اجرای پروژه را به هر دلیل بیش از ۱۵ درصد مدت مندرج در قرارداد در فصل کاری به تاخیر اندازد ، موضوع تعلیق پس از تایید ناظر هماهنگ کننده کتبا به سازمان استان اعلام می گردد و سازمان با توجه به مفاد قرارداد در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد و یا اجازه اجرای پروژه دیگر اتخاذ تصمیم می نماید . این نظریه برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۱۳- در صورت اشتغال مهندسان رشته دیگر ساختمان (بغیر از رشته مسئول دفتر) به عنوان شریک دفتر مهندسی به ازاء هر مهندس رشته دیگر ۱۵ درصد و حداکثر تا ۶۰ درصد به ظرفیت اجرای دفتر افزوده می شود .

ماده ۱۴- مجری زمانی می تواند اجرای کار دیگری را بپذیرد که کارهای در دست اجرای او برابر ۷۵ درصد پیشرفت (پایان سفت کاری) مورد تایید ناظر هماهنگ کننده باشد .

ماده ۱۵- مجری موظف است با رعایت ظرفیت اشتغال برای هر پروژه یک نفر مهندس معمار یا عمران یا کاردان فنی و یا معمار تجربی را به صورت تمام وقت به عنوان سرپرست کارگاه در محل احداث بنا مستقر نماید .

ماده ۱۶- ظرفیت اشتغال مجری حقیقی مسئول دفتر مهندسی اجرای ساختمان براساس کار تمام وقت تعیین شده است چنانچه نامبرده بخواهد در زمینه طراحی و نظارت فعالیت نماید ، ابتدا باید کارهای اجرایی در دست اقدام را به پایان برساند و با گواهی اتمام کار از طرف ناظر هماهنگ کننده نسبت به تشکیل و ثبت دفتر مهندسی طراحی اقدام و از سازمان مسکن و شهرسازی مجوز بگیرد .

ماده ۱۷- اشتغال دفتر مهندسی اجرای ساختمان در خارج از حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مندرج در پروانه اشتغال و مجوز دفتر تخلف محسوب شده و موجب اعمال مجازاتهای انتظامی می باشد .

ماده ۱۸- مرجع نظارت به کار مجریان ذیصلاح مهندسین ناظر و مدیریت کنترل اجرای ساختمان می باشد .

ماده ۱۹- سازمان استان عملکرد مجریان ساختمان را بررسی و در صورت مشاهده هرگونه تخلف مراتب را به شورای انتظامی اعلام می نماید تا در صورت محکومیت مجری نسبت به برخورد انضباطی اقدام گردد .

ماده ۲۰- حق الزحمه مجریان براساس تعرفه مصوب به صورت اقساطی در ۴ مرحله پرداخت می گردد که مرحله اول به عنوان پیش پرداخت در وجه مجری پرداخت و سه قسط باقیمانده به صورت چک مدت دار به سازمان تحویل می گردد . تا به موازات پیشرفت کار و ارائه گزارش مهندسین ناظر و و تایید واحد کنترل اجرا به مجری مربوطه پرداخت شود .

این نظام نامه با ۲۰ ماده و ۸ تبصره در جلسه مورخ ۸۶/۱۱/ هیئت مدیره به تصویب رسید و مفاد آن برای کلیه دفاتر اجرای ساختمان لازم الاجرا می باشد .