

**۲- هدف:**

اجرا شدن ساختمان‌ها بصورت حرفه‌ای و مهندسان واجد صلاحیت اجرا با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و سازه‌های شهری و اجرای کارها با توجه به حدود صلاحیت و ظرفیت مهندسان به آن‌ها.

**۳- دامنه کاربرد:**

۳-۱- تمام پروانه با متراژ کل بالای ۲۰۰۰ مترمربع و پرونده‌هایی که به تقاضای ناظر درخواست مجری نموده است.  
۳-۲- تمامی مهندسان حقیقی و حقوقی عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که دارای پروانه اشتغال مهندسی در زمینه اجرا می‌باشند.

**۴- مسئولیت:**

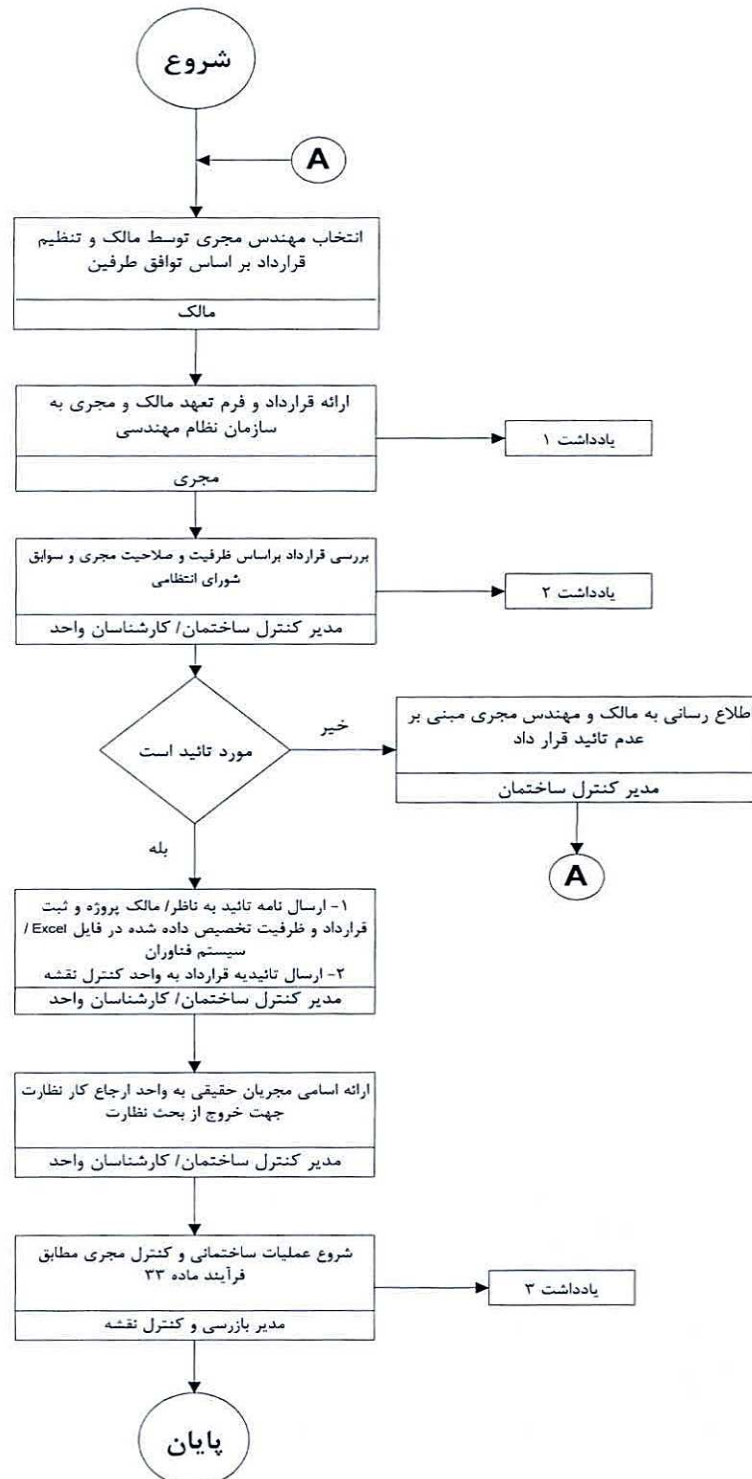
۴-۱- مسئولیت اجرای صحیح این روش با مدیریت واحد کنترل ساختمان می‌باشد.  
۴-۲- نظارت بر روند ارجاع نظارت برطبق این شیوه نامه بر عهده معاونت خدمات مهندسی سازمان می‌باشد.  
۴-۳- مسئولیت ایجاد تغییرات کلی در این روش اجرایی براساس روش اجرایی کنترل مدارک (PR-RD-01) می‌باشد.

**۵- تعاریف:**

۵-۱- سازندگان دارای صلاحیت: سازندگان حقیقی و حقوقی ساختمان دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی.  
۵-۲- حدود ظرفیت: حدود تعیین شده جهت ارجاع کار به سازندگان حقیقی و حقوقی ساختمان دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی.  
۵-۳- سازنده حقیقی: مهندس، کاردان فنی، دیپلم فنی و معماری تجربی را سازنده حقیقی می‌نامند.  
۵-۴- سازنده حقوقی: شرکت یا مؤسسه دارای پروانه اشتغال بکار را سازنده حقوقی می‌نامند.



۶- روش کار:



**یادداشت ۱:** فرم های قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح - بدون مصالح یا دستمزدی - پیمان مدیریت) و فرم شرایط عمومی قرارداد توسط دفتر امور مقررات ملی ساختمان به سازمان ابلاغ می شود ضمناً فرم های داخلی زمانبندی تخریب و نوسازی ملک (FM-BC-02) و فرم تعهد مالک و مجری (FM-BC-01) نیز تکمیل می گردد.

**یادداشت ۲:** بررسی ها براساس ابلاغیه های دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل های حرفه ای ، نداشتن پروژه در دست اجرا و همچنین کنترل سیستم شهرداری مبنی براینکه حداقل به مرحله سفت کاری بدون خلاف رسیده باشد، صورت می پذیرد. ضمناً محاسبه ظرفیت مهندس مجری براساس ابلاغیه های دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل های حرفه ای می باشد.

**یادداشت ۳:** در صورت توافق مالک و مجری در خصوص انصراف از ادامه همکاری مراتب طی فرم صورتجلسه فسخ توافقی قرارداد اجرای ساختمان (FM-BC-04) به واحد کنترل ساختمان اعلام شده و بر این اساس کار مجری قبلی خاتمه می یابد و مالک، مجری جدید پیشنهادی را با سازمان اعلام می نماید.

### ۶-۱- گزارش روزانه کارمندان ارجاع کار نظارت :

در فرم گزارش هفتگی مواردی مانند، تعداد ارباب رجوع و پاسخگویی به تلفن و تعداد تماس های دیگر به تفکیک از سوی کارمندان واحد به مدیریت جهت بررسی عملکرد در پایان هر روز ارائه می گردد. (FM-AS-05)

### ۷- مدارک ذیربط:

- ۷-۱- فرم تعهد مالک و مجری FM-BC-01
- ۷-۲- فرم زمانبندی تخریب و نوسازی ملک FM-BC-02
- ۷-۳- خوداظهاری عضو حقیقی FM-BC-03
- ۷-۴- خوداظهاری عضو حقوقی FM-BC-04
- ۷-۵- صورتجلسه فسخ توافقی قرارداد اجرای ساختمان FM-BC-05
- ۷-۶- قرارداد اجرای ساختمان (با مصالح - بدون مصالح یا دستمزدی - پیمان مدیریت) و فرم شرایط عمومی قرارداد
- ۷-۷- شرایط عمومی قرارداد، شرایط خصوصی قرارداد و قراردادهای همسان مربوط به مجریان ساختمان شرایط عمومی قرارداد برای قراردادهای اجرای ساختمان
- ۷-۸- آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
- ۷-۹- ابلاغیه های دفتر سازمانهای مهندسی و تشکل های حرفه ای