

## شیوه نامه تشخیص صلاحیت ، تعیین پایه ، ظرفیت و صدور پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی کنترل و بازرسی ساختمان

### مقدمه:

به استناد مواد ۱، ۲ و ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مواد ۴ و ۱۰ آئین نامه اجرایی آن و ردیف ۴-۷ بند تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور به منظور بالابردن کیفیت خدمات مهندسی، کنترل اجرای مقررات ملی ساختمان و ارائه گواهینامه تایید یا عدم تایید کیفیت فرآیندهای طراحی، نظارت و اجرا ساختمان، شیوه نامه تشخیص صلاحیت، تعیین پایه، ظرفیت و صدور پروانه اشتغال به کار اشخاص حقوقی کنترل و بازرسی ساختمان به شرح زیر ابلاغ می گردد.

### ماده ۱:

هدف : عبارتست از ایجاد شرکتهای کنترل و بازرسی ساختمان به منظور ارتقای کیفیت ساختمان از طریق کنترل اجرای مقررات ملی ساختمان .

### ماده ۲:

کنترل و بازرسی ساختمان ، انجام موضوع ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان از طریق اشخاص حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی است که پروانه اشتغال به کار کنترل و بازرسی ساختمان را مطابق این شیوه نامه از وزارت مسکن و شهرسازی اخذ نموده باشند.

ماده ۳: شرایط احراز ، تعیین پایه و حدود صلاحیت:

#### ۳-۱-۱- شرایط احراز صلاحیت :

۳-۱-۱-۱- شخص حقوقی که از این پس به اختصار شرکت بازرسی خوانده می شود باید به صورت یکی از شرکتهای مندرج در قانون تجارت ، در اداره ثبت شرکتهای به ثبت رسیده و تأسیس آنها در روزنامه رسمی کشور آگهی شده باشد.

۳-۱-۱-۲- موضوع شرکت فقط انجام خدمات کنترل و بازرسی در امور ساخت و ساز منظور شده باشد.

۳-۱-۱-۳- حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در یک یا دو رشته از رشته های هفت گانه ساختمان بوده و یکی از ایشان در رشته عمران یا معماری باشد. حضور یک نفر از گروه تأسیسات در هیأت مدیره شرکتهای پایه یک و ارشد الزامی است.

۳-۱-۱-۴- اعضای هیأت مدیره و شاغلین در شرکت باید بصورت تمام وقت در استخدام شرکت باشند.

۳-۱-۱-۵- شرایط اختصاصی براساس مدرک تحصیلی ، رشته و پایه پروانه اشتغال به کار اعضاء هیأت مدیره و شاغلین ، به شرح جدول شماره ۱ تعیین می گردد.

جدول شماره ۱: شرایط خصوصی احراز صلاحیت

امتیاز به ازای هر نفر	موضوع		
۱۰	عمران		رشته
۱۰	معماری		
۸	تأسیسات مکانیکی		
۸	تأسیسات برقی		
۴	شهرسازی		
۵	نقشه برداری		
۴	ترافیک		
۳۰	حداکثر امتیاز		
۵	کارشناسی		مدرک
۸	کارشناسی ارشد		
۱۰	دکتری		
۳۰	حداکثر امتیاز		
۵	پایه ۳	مهندسی	پایه
۸	پایه ۲		
۱۰	پایه ۱		
۱۵	ارشد		
۲	پایه ۳	کارדانی	پایه
۳	پایه ۲		
۴	پایه ۱		
۴۰	حداکثر امتیاز		
۱۰۰			جمع

### جدول شماره ۲: تعیین پایه و حدود صلاحیت

۹۱-۱۰۰	۷۱-۹۰	۵۱-۷۰	۳۰-۵۰	امتیاز
ارشد	۱	۲	۳	پایه
الف، ب، ج و د	الف، ب و ج	الف و ب	ساختمانهای گروه الف	حدود صلاحیت

تبصره ۱: پایه شرکت نمی تواند از بالاترین پایه حداقل یک نفر از اعضای هیأت مدیره بالاتر باشد و هرگاه در هیأت مدیره بالاترین پایه یک باشد مشروط به داشتن امتیاز لازم و وجود حداقل چهار نفر با چهار رشته مختلف در هیأت مدیره و سه سال سابقه کار شرکت، می تواند پایه ارشد را کسب نماید.

تبصره ۲: حوزه فعالیت شرکتهای بازرسی با تعیین صلاحیت پایه های ارشد، یک، دو و سه، سراسر کشور می باشد و پروانه اشتغال به کار مربوطه توسط وزارت مسکن و شهرسازی صادر می شود.

#### ماده ۴- ظرفیت اشتغال به کار

ظرفیت اشتغال به کار شرکتهای کنترل و بازرسی براساس امتیاز اعضای هیأت مدیره و شاغلین مطابق جدول شماره ۳ و به ازای هر امتیاز ۸۰۰ مترمربع تعیین می شود. مشروط بر آنکه ظرفیت اشتغال به کار آنها از ظرفیت های مندرج در جدول شماره ۴ تجاوز نکند.

### جدول شماره ۳: امتیازبندی پایه پروانه اشتغال

پروانه اشتغال به کار مهندس		پروانه اشتغال به کار کاردان فنی			پروانه اشتغال به کار معمار تجربی		
ارشد	۱	۲	۳	۱	۲	۳	پایه
۳۲	۲۸	۲۴	۲۰	۱۶	۱۲	۸	امتیاز

### جدول شماره ۴: حداکثر ظرفیت اشتغال به کار در هر برش زمانی

پایه	۳	۲	۱	ارشد
حداکثر زیربنا در هر برش زمانی	۶۰،۰۰۰	۱۲۰،۰۰۰	۱۸۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰

تبصره ۱: فعالیت شرکتهای بازرسی منحصر به کنترل و بازرسی ساختمان مطابق ضوابط این شیوه نامه می باشد.

تبصره ۲: برای ساختمانهای با متراژ زیربنای بیشتر از ظرفیت اشتغال به کار مندرج در جدول شماره ۴ در پایه ارشد طبق نظر شورای توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام می شود.

ماده ۵- اهم وظایف و اختیارات شرکت‌های بازرسی:

الف) کنترل فرآیند تولید ساختمان:

- کنترل و بررسی گواهی نامه های صلاحیت نیروهای شاغل در ساختمان
- کنترل فرآیند طراحی و صلاحیت مهندسان طراح
- کنترل فرآیند تهیه مدارک و نقشه های اجرائی مصوب و نقشه های چون ساخت
- کنترل اجرای آئین نامه ها و شیوه نامه های مربوط به کنترل و بازرسی ساختمان که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ می گردد.
- تهیه گزارشات لازم و مورد نیاز مستند در ارتباط با وظایف محوله و ارائه آنها به متقاضیان کنترل و بازرسی

ب) کنترل فرآیند تولید مصالح:

- کنترل فرآیند تولید مصالح ساختمانی در کارگاه
- کنترل مدارک کیفیت تجهیزات ساختمانی
- کنترل استاندارد بودن مصالح مصرفی در ساختمان

ج) کنترل فرآیند نظارت بر اجرا:

- انجام بازرسی ها و بازدیدهای موردی از عملیات اجرائی در جهت حصول اطمینان از کیفیت کار به نحوی که خللی در تداوم اجرای کار ایجاد نشود
- بررسی نتایج آزمایش های لازم بر روی مواد و قطعات مصرفی در ساختمان
- استفاده از خدمات فنی و مهندسی اشخاص دارای صلاحیت فنی و آزمایشگاههای معتبر در بازرسی فنی و کنترل کیفیت ساختمان
- بررسی و مقایسه نتایج آزمایشهای انجام شده با الزامات استاندارد و شیوه نامه های اجرای ساختمان و تعیین درجه کیفیت

د) ارائه گواهی نامه تأیید یا عدم تأیید کیفیت فرآیند های طراحی، نظارت و اجراء ساختمان در حال احداث منطبق با شرح وظایف شرکت بازرسی

تبصره: در صورت نیاز کارفرما به اطلاعات بیشتر، فهرست اطلاعات در اختیار شرکت بازرسی قرار

می گیرد.

**ماده ۶-** مرجع رسیدگی به تخلفات:

شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان محل اجرای پروژه مرجع رسیدگی به شکایات و دعاوی اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع این شیوه نامه می باشد.

**ماده ۷-** مدارک مورد نیاز برای اخذ پروانه:

- ۱- اصل و فتوکپی پروانه اشتغال به کار معتبر کلیه اعضای هیأت مدیره و شاغلین.
  - ۲- یک نسخه فتوکپی اساسنامه و روزنامه رسمی، آگهی تأسیس و آخرین تغییرات و یک نسخه از صورتجلسه مجمع عمومی و مدارک مربوط به ثبت آن در مورد انتخاب مدیر یا مدیران و اشخاصی که دارای حق امضاء می باشند.
  - ۳- ارائه مدارک عضویت در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
  - ۴- سوابق حرفه ای اعضای باید به تأیید مراجع مذکور در ماده ۶ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان رسیده باشد.
  - ۵- هر نوع مدرک دیگری که براساس قوانین در فرم تقاضای پروانه اشتغال شرکت بازرسی تعیین و مقرر شده باشد.
- تبصره: تغییرات اساسنامه یا ترکیب مدیران باید حداکثر ظرف یک ماه به مرجع صادرکننده پروانه اشتغال اطلاع داده شود و در صورتی که تغییرات مذکور به موقع اطلاع داده نشود طبق تبصره ذیل ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام خواهد شد.

**ماده ۸-** تفسیر مفاهیم این شیوه نامه بعهدہ شورای توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان است.