

اطلاعیه مهم

موضوع: نحوه خروج از ظرفیت مجریان ذیصلاح

با توجه به لزوم یکپارچه سازی فرآیندهای **خروج مجریان** از پروژه ها و همچنین اجرای دقیق مفاد مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، به ویژه بند ۱۹-۱-۱۲، از **تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۷** ضوابط زیر در واحد سازندگان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران لازم الاجرا خواهد بود:

۱. پایان قرارداد در شرایطی که ناظر هماهنگ کننده " اتمام عملیات ساختمانی " صادر نکرده باشد:

- مجری موظف است اظهارنامه رسمی خطاب به مالک و ناظر مبنی بر پایان قرارداد و درخواست خروج از پروژه را ارسال نماید.
- طبق بند "ب" ماده ۱۱ فصل هشتم، پیوست مربوط به شیوه نامه مجریان ساختمان، که اشعار می دارد: در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مجری موظف است سه ماه قبل از مهلت اتمام قرارداد، مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مجری و صاحبکار 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 صاحبکار، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان اعلام نماید.
- این اظهارنامه به همراه ابلاغ قانونی باید در سامانه سازندگان بارگذاری شود.
- از **تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۷** خروج کلیه مجریان در تمامی مراحل صرفاً پس از بارگذاری مدارک مربوطه و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان، در قسمتهایی که اجرا شده است تا مرحله ی خروج (طبق گزارش ناظر) در سامانه سازندگان و اخذ تاییدیه های ناظران تا آن مرحله امکانپذیر می باشد.
- (طبق بند ۱۹-۱-۱۲ که اشعار میدارد: مجری مکلف است اطلاعات عملیات اجرایی را مرحله به مرحله در دفترچه اطلاعات ساختمان وارد نموده و تاییدیه های ناظران را در هر مرحله اخذ نماید)
- پس از کنترل و تایید مدارک توسط واحد سازندگان، و پس از اعلام خروج مجری به ناظر و شهرداری، نسبت به خروج مجری از ظرفیت اقدام می گردد.

۲. پایان قرارداد در شرایطی که ناظر هماهنگ کننده "اتمام عملیات ساختمانی" صادر کرده باشد:

○ مجری مکلف است: مدارک مربوطه را در سامانه بارگذاری نماید و دفترچه اطلاعات ساختمان را مرحله به مرحله در سامانه سازندگان وارد نموده و تاییدیه های ناظران آن را در هر مرحله اخذ نماید.

● (طبق بند ۱۹-۱-۱۲ که اشعار میدارد: مجری مکلف است اطلاعات عملیات اجرایی را مرحله به مرحله در دفترچه اطلاعات ساختمان وارد نموده و تاییدیه های ناظران را در هر مرحله اخذ نماید)

○ طبق ماده ۲۱ فصل پنجم پیوست مربوط به شیوه نامه مجریان ساختمان (مبحث دوم مقررات ملی) و نامه اداره کل محترم راه و شهرسازی، باید صورتجلسه تحویل کار به امضای مجری، صاحب کار و ناظرهماهنگ کننده رسیده باشد.

● ماده ۲۱- تحویل کار : پس از آنکه عملیات موضوع قرارداد تکمیل و کار آماده تحویل و بهره برداری شد، مجری مراتب را حداقل یک هفته قبل به طور کتبی به ناظر هماهنگ کننده و صاحبکار اعلام میدارد. پس از تعیین روز تحویل، با حضور ناظر هماهنگ کننده، صاحبکار و مجری، کار طی صورتجلسه تحویل صاحبکار میشود. در صورتی که پروژه بیش از ۳ درصد کل کار، دارای ایراد یا نواقص باشد، تحویل کار، به بعداز رفع نقص مذکور موکول میشود، در غیر این صورت در همان صورتجلسه ضمن تحویل گرفتن پروژه زمانهای معینی برای رفع نواقص جزئی کمتر از ۳ درصد کل کار مندرج در قرارداد پیش بینی میگردد و مجری مکلف و متعهد به رفع آنها در مدت مذکور است. از تاریخ تحویل کار تا زمانی که در شرایط خصوصی قرارداد تعیین میشود نیز در صورتی که هر عیب یا نقص فنی در ساختمان ایجاد شود که ناشی از تقصیر یا قصور مجری باشد، رفع ایرادات و جبران خسارات به عهده وی می باشد. تبصره: براساس توافق مجری و صاحبکار و تایید ناظر هماهنگکننده، تحویل کار میتواند به صورت بخش، بخش صورت گیرد.

○ پس از بررسی و تایید مدارک توسط واحد سازندگان و صدور شناسنامه فنی و ملکی، فرآیند خروج از ظرفیت مجری انجام خواهد شد.

در ضمن مجدداً یادآوری می گردد: از تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۰، امکان تکمیل چک لیست های مربوط به شناسنامه فنی و ملکی بصورت مرحله ای در سامانه سازندگان فراهم گردیده است و کلیه مجریان مکلفند اطلاعات مربوط به دفترچه اطلاعات ساختمان و مدارک مربوطه را بصورت مرحله ای در سامانه سازندگان تکمیل نموده و تاییدیه ناظران را در هر مرحله اخذ نمایند و از تکمیل کردن دفترچه اطلاعات بصورت یکجا و در انتهای کار جدا خودداری نمایند.

(۱)

تاریخ صادره: ۱۴۰۴/۰۵/۲۵
شماره صادره: ۱۵۵۴۸/۱۴۰۴/۲۲۰۰/ص
پیوست: ندارد
فوریت: عادی
محرمانگی: عادی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان تهران

«بسمه تعالی»
سرمایه گذاری برای تولید

جناب آقای محرمی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
موضوع: قرارداد پیمانکاری پروژه به شماره پرونده ۱۳۰

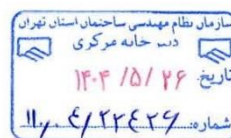
با سلام و احترام

لذا ضمن لزوم رعایت وظایف و

مسئولیت های مجریان و همچنین شرایط عمومی قرارداد برای اجرای ساختمان (مدرج در فصول سوم و هفتم شیوه نامه های پیوست میحث دوم مقررات ملی ساختمان) مقتضی است قرارداد حاضر به عنوان قرارداد ملاک عمل پروژه مذکور در سامانه های آن سازمان ثبت گردد.

همچنین از طریق همین مکاتبه به اطلاع می رساند با توجه به گزارش های دریافتی و آسیب شناسی های بعمل آمده از نحوه عملکرد مجریان ساختمانی، ضروری است از این پس اخذ و ثبت صورتجلسه تحویل کار مطابق با ماده ۲۱ از فصل پنجم پیوست مربوط به شیوه نامه مجریان ساختمان به عنوان مستندات ضمیمه قرارداد اجرای ساختمان در سامانه های آن سازمان انجام پذیرد.

عبدالرضا غفوری
معاون مسکن و ساختمان



رمز نامه: aAjMljzNgS

نامه های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از درجه اعتبار ساقط می باشد.

شماره: ۸۸۹۳۲۴۴
تلفن: ۸۸۹۳۷۰۱۷
تلفن: ۴۱۰۸۲۰۰۰

تلفن: ۸۸۹۳۱۵۰۳۰۱
تلفن: ۸۸۹۳۳۹۰۱
تلفن: ۴۱۰۸۲۰۰۰

ساختمان شماره ۱: تهران، خیابان شهید سبهد قرنی، خیابان شهید کلانتری، روبروی سفارت لبنان، پلاک ۸۰
ساختمان شماره ۲: تهران، خیابان گریه خان زند، خیابان استاد نجات آبادی شمالی، پلاک ۳۰۳
ساختمان شماره ۳: تهران، خیابان شهید سبهد قرنی، خیابان شهید کلانتری، روبروی وزارت صمت، پلاک ۸۴
پست الکترونیکی اداره کل: info@Trudo.ir سایت: www.tehran.mrud.ir

۱۹-۱۲ مجری مکلف است اطلاعات عملیات اجرایی را مرحله به مرحله در دفترچه اطلاعات ساختمان وارد نموده و تاییدیه های ناظران را در هر مرحله اخذ نماید پس از تکمیل و تایید جداول مربوطه در پایان کار دفترچه را به منظور صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به سازمان استان تحویل دهد.

۱۹-۱۵ استنکاف از ثبت اطلاعات ساختمان از جانب طراحان، ناظران و مجریان به عنوان تخلف محسوب و توسط سازمان استان قابل پیگرد می باشد.

بخشی از وظایف مجری ذی صلاح طبق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

۲-۴-۳: مجری ساختمان مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را بر عهده دارد و در اجرای این عملیات باید موارد زیر را رعایت نماید:

- مقررات ملی ساختمان - ضوابط و مقررات شهرسازی - محتوای پروانه ساختمان - نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه

۲-۴-۴: رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست محیطی به عهده مجری می‌باشد.

۲-۴-۵: مجری موظف است:

۱. برنامه زمان‌بندی کارهای اجرایی را به اطلاع ناظر برساند.
۲. کلیه عملیات اجرایی، به‌ویژه قسمت‌هایی که در آینده پوشیده می‌شوند، با هماهنگی ناظر انجام شود.
۳. شرایط نظارت در چهارچوب وظایف ناظر (ناظران) را در محدوده کارگاه فراهم کند.

۲-۴-۶: مجری موظف است:

۱. قبل از اجرا، کلیه نقشه‌ها را بررسی نماید.
۲. در صورت مشاهده اشکال، نظرات پیشنهادی خود را برای اصلاح به صورت کتبی به طراح اعلام کند.

۲-۴-۸: مجری مکلف است:

- از مصالح مناسب و مطابق مشخصات فنی نقشه‌ها استفاده نماید.
- در مورد مصالح دارای استاندارد اجباری، استفاده از نوع استاندارد اجباری الزامی است.

۲-۴-۹: پس از پایان کار، مجری مکلف است:

- نقشه‌های چون‌ساخت (As-built) شامل نقشه‌های معماری، سازه‌ای، تأسیساتی و... را تهیه نماید.
- پس از امضا و تأیید ناظران
 - یک نسخه را به مالک
 - یک نسخه را به شهرداری مربوطه
- تحویل دهد.

۲-۴-۱۰: مجری مکلف است:

- تضمین کیفیت اجرای ساختمانی را براساس دستورالعمل ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی انجام دهد.
- در مواردی که ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت الزامی است، این بیمه را به نفع مالک یا مالکان بعدی تهیه و در اختیار آنان قرار دهد.

تبصره بند ۲-۴-۱۱: در صورت بروز خسارت ناشی از عملکرد مجری، وی موظف است خسارت را که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده است، جبران کند.

۹-۴-۳: مجری حقوقی موظف است برای اجرای هر یک از کارهای در دست اقدام خود یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران دارای پروانه اشتغال مهندسی در اجرای ساختمان را **به عنوان مسوول کارگاه**، به کار بگمارد و وی را به صاحبکار، مهندس ناظر هماهنگ کننده حقیقی یا مدیرعامل ناظر حقوقی، سازمان استان، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی نماید.