



پاسخنامه

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان‌ها)

با سلام

احتراماً، پیرو بخشنامه ابلاغی به شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، موضوع "شیوه‌نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر" و با توجه به بازخورد اقدامات و بررسی و اعمال برخی نقطه- نظرات ادارات کل راه و شهرسازی و سازمان‌های نظام مهندسی استان‌ها، مقرر گردید برخی از مفاد شیوه‌نامه مذکور به شرح زیر اصلاح گردد که با توجه به موافقت مقام عالی وزارت با پیشنهادهای ارائه شده (موضوع نامه شماره ۸۱۰۴۷/۱۱۰/۰۱ مورخ ۱۴۰۰/۷/۳ مشاور محترم وزیر و سرپرست حوزه وزارتی)، بدینوسیله موارد اصلاحی جهت اجرا، ابلاغ می‌گردد:

الف - کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر دارای پروانه اشتغال بکار معتبر، مشروط به ارائه تعهد رسمی مبنی بر انجام اصلاحات لازم جهت تطبیق شرایط شخص حقوقی با شیوه نامه مذکور و اصلاحیه مربوط و پذیرفتن کلیه شرایط مندرج در آن، مجازند با شرایط زمان اخذ پروانه اشتغال خود تا قبل از اتمام زمان اعتبار پروانه و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ به کار خود ادامه دهند.

ب - به منظور رفع برخی ابهامات و تسهیل در شرایط تطبیق اشخاص حقوقی طراح و ناظر با شرایط موردنظر، برخی از مفاد شیوه‌نامه مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

۱- در ماده ۱ فصل اول (تعاریف)، بند ۱۳-۱ به صورت زیر جایگزین می‌شود:

مدت نظارت: مدت زمانی است که طی دوره نظارت و در قرارداد منعقد شده فیما بین صاحب‌کار (مالک پروژه ساختمانی یا نماینده یا قائم مقام قانونی وی) و ناظر که در سازمان نظام مهندسی استان به ثبت می‌رسد، تعیین می‌شود.



معاون مسکن و ساختمان

۲- قسمت انتهایی ماده ۲ شیوه‌نامه به این شرح جایگزین می‌گردد: "به منظور یکپارچه سازی و ایجاد وحدت رویه در سطح کشور، ضرورت دارد قراردادهای همسان بین صاحبان حرفه‌های "مهندسی ساختمان" و کارفرمایان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان و پس از اخذ پیشنهادهای هیأت‌مدیره سازمان‌های استانی، حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ تنظیم و ابلاغ گردد."

۳- درخصوص بند ۸ ماده ۷ شیوه‌نامه، موضوع الزام ارائه شماره بیمه تأمین اجتماعی شاغلان تمام وقت شخص حقوقی برای صدور پروانه اشتغال به کار و با توجه به بخشنامه شماره (۶۷۰) سازمان تأمین اجتماعی در خصوص بیمه اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان مبنی بر تعیین حداکثر سن ۵۰ سال تمام **(برای فاقدین سابقه بیمه)**، احراز تمام وقت بودن اعضای دارای سن بیش از ۵۰ سال در هیأت‌مدیره اشخاص حقوقی، **صرفاً** با تأیید رسمی سازمان تأمین اجتماعی استان ذیربط مبنی بر فقدان سابقه بیمه برای عضو موردنظر و تأیید وجود منع قانونی در این ارتباط (موضوع بخشنامه فوق‌الاشاره) و همچنین پس از ارائه لیست پرداخت مالیات حقوق که می‌بایست به تأیید سازمان امور مالیاتی ذیربط رسیده باشد و ارائه فرم خوداظهاری رسمی توسط عضو موردنظر، امکان‌پذیر می‌باشد.

۴- معرفی نماینده توسط مدیر کل راه و شهرسازی و رئیس سازمان جهت تشکیل کمیته تشخیص صلاحیت موضوع ماده ۶ بلامانع است.

۵- متن زیر جایگزین بند ۴ ماده ۷ شیوه‌نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲ می‌گردد: "مدیرعامل یا مسئول واحد فنی (موضوع ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در یکی از **چهار** رشته اصلی ساختمان (عمران، معماری، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی ساختمان) بوده و به صورت **تمام وقت** در شخص حقوقی شاغل باشد."

۶- از تاریخ ابلاغ این اصلاحیه، علاوه بر **صدور، تمدید** کلیه پروانه‌های اشتغال طراح و ناظر حقوقی مستلزم رعایت ضوابط، مقررات و مفاد شیوه‌نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ با اعمال مفاد این اصلاحیه می‌باشد و



معاون مسکن و ساختمان

مفاد شیوهنامه مذکور، حسب مورد جایگزین مواد ۴، ۵ و ۶ از فصل دوم و ماده ۱۵ از فصل چهارم پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و بندهای ذیل مربوط می‌گردد به نحوی که کلیه موارد، منطبق با شیوهنامه ابلاغی و این اصلاحیه باشد.

۷- در صورتی که شخص حقوقی تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ نسبت به تطبیق شرایط خود با مفاد شیوهنامه ابلاغی و اصلاحیه آن اقدام نکرده باشد، هر چند پروانه اشتغال به کار ایشان تا پایان تاریخ مندرج بر روی پروانه معتبر می‌باشد و می‌توانند از مزایای پروانه خود استفاده نمایند لیکن **مانده ظرفیت** اشتغال به کار ایشان در هر رشته، از تاریخ مذکور تا پایان سال ۱۴۰۰ با ضریب **پنجاه** درصد (۵/۰) و ظرفیت اشتغال به کار ایشان تا زمان انقضای اعتبار پروانه (نهایتاً تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۹) به ترتیب برای سال بعد (سال ۱۴۰۱) با ضریب **سی** درصد (۳/۰) و برای سال بعد از آن با ضریب **۵۵** درصد (۱/۰) محاسبه می‌شود.

لازم به ذکر است تا پایان تاریخ اعتبار پروانه اشتغال بکار صادره بر اساس ضوابط قبل از تاریخ شیوهنامه ابلاغی (۱۳۹۹/۱۲/۲۰)، اشخاص حقوقی طراح و ناظر می‌توانند درخواست‌های مربوط به **جابجایی اعضاء و تغییر آدرس و آگهی تغییرات** را طبق روال قبل به مرجع صدور پروانه ارائه نمایند و سایر درخواست‌ها از قبیل ارتقاء پایه شخص حقوقی، اضافه نمودن تعداد مهندسان، تغییر در افزایش تعداد رشته‌ها یا هرگونه تغییر در صلاحیت، **مستلزم تطبیق شرایط** با شیوهنامه ابلاغی شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ و این اصلاحیه می‌باشد.

۸- مطابق ماده ۱۶ شیوهنامه شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ از تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، امکان صدور هرگونه مجوز فعالیت دفاتر طراحی مهندسی ساختمان از تاریخ ابلاغ، **صرفاً بدون اعمال هرگونه ضریب افزایش ظرفیت** برای مهندسان طراح وجود دارد. ضمناً اشخاص حقیقی نیز می‌توانند خدمات طراحی یا محاسبه خود را در حدود صلاحیت درج شده در پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی خود ارائه نمایند.

۹- متن زیر، ذیل جدول شماره ۵ متن زیر اضافه می‌شود:

" **** استفاده از مهندسان رشته‌های **عمران** یا **معماری** با صلاحیت **نظارت** به جای مهندسان نقشه‌بردار، ترافیک و شهرسازی در پایه مورد درخواست برای تکمیل اعضای هیأت مدیره شخص حقوقی بلامانع می‌باشد



معاون مسکن و ساختمان

لیکن در صورتی که در پروژه نیاز به استفاده از مهندس نقشه‌بردار، شهرساز یا ترافیک باشد، لازم است شخص حقوقی از خدمات مهندسان حقیقی دارای صلاحیت در این زمینه استفاده نماید."

۱۰- مقادیر حداکثر طبقه هر کار طراحی و نظارت در جدول شماره ۶ به شرح زیر جایگزین می‌شود:

جدول شماره ۶- صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقوقی

تعداد کار مجاز برای اشخاص حقوقی هر رشته	تعداد کار مجاز برای اشخاص حقوقی هر رشته	حداکثر مساحت طراحی در هر رشته طی یک سال منتهی به اسفند ماه (مترمربع)	حداکثر مساحت نظارت هر رشته در هر مقطع زمانی (مترمربع)	حداکثر طبقه هر کار طراحی یا نظارت	امتیاز	پایه	
						نظارت	طراحی
۲۰	۱۵	۴۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۶ تا سقف	۱۷۵۰ تا ۱۵۰۰	۱	سه
۲۵	۲۰	۵۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰		۲۰۰۰ تا ۱۷۵۱	۲	
۳۰	۲۵	۶۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰		۲۵۰۰ تا ۲۰۰۱	۳	
۳۵	۳۰	۷۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۸ تا سقف	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۱	۱	دو
۴۰	۳۵	۸۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰		۳۵۰۰ تا ۳۰۰۱	۲	
۴۵	۴۰	۹۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰		۴۵۰۰ تا ۳۵۰۰	۳	
۵۰	۴۵	۱۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۹ سقف و بیشتر	۵۰۰۰ تا ۴۵۰۱	۱	یک
۵۵	۵۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰		۵۵۰۰ تا ۵۰۰۱	۲	
۶۰	۵۵	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰		۶۰۰۰ تا ۵۵۰۱	۳	

۱۱- وفق ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، امکان تشکیل شخص حقوقی

طراح و ناظر در **یک** رشته و با رعایت موارد زیر وجود دارد:

الف) حضور **حداقل** دو نفر به عنوان عضو هیأت‌مدیره با صلاحیت **توالمان** طراحی و نظارت در رشته مورد تقاضا که یکی از آن‌ها مدیرعامل شخص حقوقی باشد الزامیست.

ب) **حداکثر** تعداد مهندسان در هر شخص حقوقی تک رشته‌ای، **چهار** (۴) نفر دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی می‌باشد.

ج) **صلاحیت** این دسته از اشخاص حقوقی بر اساس **پایین‌ترین** پایه عضو هیأت‌مدیره در رشته مورد تقاضا محاسبه می‌شود.



معاون مسکن و ساختمان

د) **ظرفیت** این دسته از اشخاص حقوقی با احتساب مجموع ظرفیت مهندسان عضو هیأت مدیره شخص حقوقی (با لحاظ مصوبات تأیید شده هیأت ۴ نفره / ۵ نفره استان) و با اعمال ضریب افزایشی **بیست درصد** (۲۰٪) خواهد بود.

ه) تعداد کار مجاز این دسته از اشخاص حقوقی بر اساس **مجموع** تعداد کار هر مهندس عضو هیأت مدیره شخص حقوقی (با لحاظ مصوبات تأیید شده هیأت ۴ نفره / ۵ نفره استان) و بدون اعمال ضریب افزایشی محاسبه می شود.

و) کلیه اعضای هیأت مدیره می بایست بصورت **تمام وقت** در شخص حقوقی حضور داشته باشند.

ز) رعایت بندهای ۱ الی ۳ و بندهای ۶ الی ۱۳ و بندهای ۱۵ و ۱۶ از ماده ۷ شیوه نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ با اعمال این اصلاحیه، برای کلیه اشخاص حقوقی تک رشته ای **الزامیست**.

۱۲- به منظور تسهیل و تشویق در تطبیق شرایط و رعایت مفاد این شیوه نامه، رعایت موارد زیر الزامیست:

الف) صرفاً **پنجاه درصد (۵۰٪) ظرفیت اشتغال مصرف شده** اشخاص حقوقی شامل طراحی و نظارت در زمان **صدور پروانه اشتغال** به کار **منطبق** با شیوه نامه ابلاغی شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ در ظرفیت شخص حقوقی محاسبه می شود.

ب) چنانچه **بعد** از اعمال ضریب **پنجاه درصد (۵۰٪)**، ظرفیت باقیمانده شخص حقوقی تطبیق یافته با آخرین اصلاحات اعمال شده در شیوه نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، صفر یا کمتر شود، شخص حقوقی مذکور برای دوره منتهی به اسفند ماه ۱۴۰۰، می تواند از **۵۵ درصد (۱۰٪)** ظرفیت در نظر گرفته شده برای صلاحیت پایه جدید، استفاده نماید.

ج) مسئولیت کارهای نظارت در دست انجام توسط اشخاص حقوقی که خود را با شیوه نامه مذکور و اصلاحیه آن تطبیق نداده اند، تا اتمام عملیات ساختمانی بر عهده همان شخص حقوقی می باشد و در صورت انطباق شرایط شخص حقوقی با شیوه نامه ابلاغی جدید، چنانچه شخص حقوقی جدید صلاحیت لازم برای تقبل آن پروژه ها را نداشته باشد، **لازم** است مدیرعامل و مهندسان تعهد کننده پروژه های مذکور یا مدیرعامل و مهندسان دارای **صلاحیت و ظرفیت مشابه**، تا زمان اتمام عملیات ساختمانی و ارائه گزارش پایان کار ساختمان به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه، در شرکت حضور داشته باشند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۷/۱۱

شماره: ۸۳۹۰۴/۴۰۰ صادره

پیوست: دارد

معاون مسکن و ساختمان

۱۳- اداره کل راه و شهرسازی استان مطابق تبصره ماده ۶ شیوه نامه، می بایست پس از تکمیل مدارک و تأیید کمیته تشخیص صلاحیت، فرم های پیوست این بخشنامه را بصورت کامل تکمیل نموده و سپس پرونده را جهت طی مراحل صدور پروانه اشتغال به کار به حوزه معاونت مسکن و ساختمان وزارت متبوع ارسال نمایند

شکل
محمود محمود

رونوشت:

جناب آقای دکتر جعفری-مشاور مکرّم وزیر و سرپرست حوزه وزارت

جناب آقای مهندس فرم-رئیس مکرّم سازمان نظام مهندسی ساختمان-جهت آگاهی و اقدام وفق بند ۳ ماده

۱۱۶ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

جناب آقای مهندس مالی فر-مدیر کل مکرّم دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان-جهت آگاهی و اقدام لازم

جناب آقای مهندس عیدی-مدیرکل مکرّم دفتر توسعه مهندسی ساختمان-جهت آگاهی و اقدام لازم



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳

شماره: ۷۵۵۸۵/۴۲۰ صادره

پیوست: دارد

معاون مسکن و ساختمان

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس قاسمی

مقام عالی وزارت

با سلام

احتراماً، به استحضار می‌رساند تا پایان سال ۱۳۹۹، کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر بر اساس ضوابط مندرج در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)، تشخیص صلاحیت شده و پروانه اشتغال بکار مهندسی دریافت می‌نمودند. آسیب شناسی صورت گرفته طی سنوات اخیر در خصوص نحوه احراز صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر مبتنی بر مبحث دوم مقررات ملی ساختمان منجر به ضرورت اصلاح شیوه‌نامه مذکور پس از سال‌ها گردید از جمله آسیب‌ها آنکه به عنوان مثال، در تعداد قابل توجهی از شرکت‌های مذکور، اشخاص با اجاره پروانه اعضای حقیقی سازمان نظام مهندسی، اقدام به تشکیل شرکت‌های نظارت و طراحی نموده‌اند و در کنار موضوع ارائه خدمات صوری در حوزه مهندسی ساختمان، فعالیت‌های دیگری از جمله انجام امور بازرگانی و واردات و صادرات و ... را که در موضوع شرکت در اساسنامه نیز درج شده، ارائه می‌نمودند که عملاً اینگونه اقدامات، منجر به عدم تمرکز بر فعالیت‌ها و وظایف حرفه‌ای مرتبط با پروانه اشتغال بکار شرکت‌ها می‌گردید و معضلاتی را در ارائه خدمات حرفه‌ای توسط شرکت‌های مذکور بوجود آورده است. مضافاً که برخی شرکت‌ها با خرید و یا اجاره پروانه اشتغال بکار مهندسی تا ۱۰۰ نفر از اشخاص حقیقی و با استفاده از ظرفیت اشتغال این تعداد عضو، اقدام به ارائه خدمات به پروژه‌های متعدد و بزرگ مقیاس می‌نمودند که صوری بودن ارائه خدمات در این حالات، به کرات احراز و اثبات شده است.

بر این اساس و از آنجاکه مطابق ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، اصول و قواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ضروریست، بوسیله وزارت راه و شهرسازی تدوین خواهد شد لذا موضوع فوق‌الذکر پس از برگزاری بیش از ۱۱ جلسه با حضور نمایندگان از اعضای هیأت رئیسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی، مورد بررسی قرار گرفته و چهارچوب کلی شیوه‌نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر، با مشورت و اعمال نظرات نمایندگان شورای مرکزی تدوین گردید و نهایتاً پس از تایید وزیر محترم وقت طی نامه شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰۱۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ به کلیه استان‌ها ابلاغ گردید.

معاون مسکن و ساختمان

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، راضی عباس آباد، ساختمان شهید دامن، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۲۳ (نامه‌های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می‌باشد)



بسمه تعالی

جناب آقای مهندس قاسمی
مقام عالی وزارت

با سلام

احتراماً، به استحضار می‌رساند تا پایان سال ۱۳۹۹، کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر بر اساس ضوابط مندرج در پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان)، تشخیص صلاحیت شده و پروانه اشتغال بکار مهندسی دریافت می‌نمودند. آسیب شناسی صورت گرفته طی سنوات اخیر در خصوص نحوه احراز صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر مبتنی بر مبحث دوم مقررات ملی ساختمان منجر به ضرورت اصلاح شیوه‌نامه مذکور پس از سال‌ها گردید از جمله آسیب‌ها آنکه به عنوان مثال، در تعداد قابل توجهی از شرکت‌های مذکور، اشخاص با اجاره پروانه اعضای حقیقی سازمان نظام مهندسی، اقدام به تشکیل شرکت‌های نظارت و طراحی نموده‌اند و در کنار موضوع ارائه خدمات صوری در حوزه مهندسی ساختمان، فعالیت‌های دیگری از جمله انجام امور بازرگانی و واردات و صادرات و ... را که در موضوع شرکت در اساسنامه نیز درج شده، ارائه می‌نمودند که عملاً اینگونه اقدامات، منجر به عدم تمرکز بر فعالیت‌ها و وظایف حرفه‌ای مرتبط با پروانه اشتغال بکار شرکت‌ها می‌گردید و معضلاتی را در ارائه خدمات حرفه‌ای توسط شرکت‌های مذکور بوجود آورده است. مضافاً که برخی شرکت‌ها با خرید و یا اجاره پروانه اشتغال بکار مهندسی تا ۱۰۰ نفر از اشخاص حقیقی و با استفاده از ظرفیت اشتغال این تعداد عضو، اقدام به ارائه خدمات به پروژه‌های متعدد و بزرگ مقیاس می‌نمودند که صوری بودن ارائه خدمات در این حالات، به کرات احراز و اثبات شده است.

بر این اساس و از آنجاکه مطابق ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، اصول و قواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ضروریست، بوسیله وزارت راه و شهرسازی تدوین خواهد شد لذا موضوع فوق‌الذکر پس از برگزاری بیش از ۱۱ جلسه با حضور نمایندگان از اعضای هیأت رئیسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی، مورد بررسی قرار گرفته و چهارچوب کلی شیوه‌نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر، با مشورت و اعمال نظرات نمایندگان شورای مرکزی تدوین گردید و نهایتاً پس از تایید وزیر محترم وقت طی نامه شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ به کلیه استان‌ها ابلاغ گردید.



معاون مسکن و ساختمان

در زیر به برخی از معضلات اشخاص حقوقی طراح و ناظر تشخیص صلاحیت شده بر اساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، اشاره می‌شود:

- رشد بی‌رویه اشخاص حقوقی بواسطه جذب مهندسان جدیدالورود سازمان نظام مهندسی استان که کل ظرفیت آنها برای تعیین ظرفیت شرکت محاسبه می‌گردید و این امر موجب شده بود تا اکثر شرکت‌ها نسبت به استخدام و بکارگیری صوری تعداد زیادی مهندس برای بالابردن ظرفیت شرکت اقدام نمایند.
- با توجه به شرایط مذکور در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، صرفاً حضور یک نفر مهندس جهت اخذ پایه صلاحیت طراحی و دو نفر مهندس جهت اخذ پایه صلاحیت نظارت، کفایت می‌کند لذا عملاً با توجه به حجم بالای ظرفیت اشتغالی که مهندسان (فارغ از پایه و صلاحیت) برای اینگونه شرکت‌ها بوجود می‌آورند، عمده کارهای این شرکت‌ها با مساحت‌های بزرگ، بعضاً توسط مهندسان فاقد صلاحیت انجام می‌شود و لیکن با امضای مدیرعامل و همان یک نفر عضو دارای صلاحیت، کلیه مراحل و کیفیت پروژه‌ها تأیید می‌گردد.

- در مواردی که تخلفی از سوی شخص حقوقی صورت می‌گرفت و در صورت اخذ رای شورای انتظامی، اکثر مهندسان خاطی نسبت به انجام پروژه اظهار بی‌اطلاعی می‌نمودند.

- بخش زیادی از کارفرمایان از نحوه ارائه خدمات توسط مهندسان ناراضی و گله‌مند هستند.
- عدم تطابق حق الزحمه دریافتی مهندسان با حق الزحمه تعیین شده توسط سازمان نظام مهندسی با این توجیه که خدمتی توسط ایشان ارائه نمی‌شود.

- شکایت مهندسان از نحوه خروج از شرکت‌ها (با توجه به اینکه مهندسان بصورت واقعی در شرکت‌ها مشغول به کار نبودند به طوری که در اکثر شرکت‌ها، پس از درخواست خروج مهندسان، نسبت به خارج نمودن آنها اقدامی صورت نمی‌گرفت و این موضوع موجب طرح شکایات متعددی از سوی مهندسان در مراجع قضایی می‌گردید).

شایان ذکر است در حال حاضر درخواست‌های متعددی از سوی ادارات کل راه و شهرسازی و سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها مبنی بر عدم امکان اعمال تغییرات اشخاص حقوقی طراح و ناظر جهت تطبیق شرایط با شیوه‌نامه یاد شده در فرجه زمانی تعیین شده، واصل شده است و در عین حال با توجه به بازخورد اقدامات و نقطه نظرات ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها و همچنین سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها، اصلاحاتی با هدف تسریع در اجرای کامل بخشنامه مذکور با توجه به شرایط فعلی کشور جهت استحضار و دستور اقدام مقتضی پیشنهاد می‌شود:



الف - کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر دارای پروانه اشتغال بکار **معتبر، مشروط** به ارائه تعهد **رسمی** مبنی بر انجام اصلاحات لازم جهت تطبیق شرایط شخص حقوقی با شیوه نامه مذکور و اصلاحیه مربوط و پذیرفتن کلیه شرایط مندرج در آن، مجازند با شرایط زمان اخذ پروانه اشتغال خود تا قبل از اتمام زمان اعتبار پروانه و **حداکثر** تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰، به کار خود ادامه دهند.

ب - به منظور رفع برخی ابهامات و تسهیل در شرایط تطبیق اشخاص حقوقی طراح و ناظر با شرایط موردنظر، برخی از مفاد شیوه نامه مذکور به شرح زیر اصلاح می گردد:

۱- در ماده ۱ فصل اول (تعاریف)، بند ۱۳-۱ به صورت زیر اصلاح می شود:

مدت نظارت: مدت زمانی است که طی دوره نظارت و در قرارداد منعقد فیما بین صاحب کار (مالک پروژه ساختمانی یا نماینده یا قائم مقام قانونی وی) و ناظر که در سازمان نظام مهندسی **استان** به ثبت می رسد، تعیین می شود.

۲- قسمت انتهایی ماده ۲ شیوه نامه به این شرح جایگزین می گردد: به منظور یکپارچه سازی و ایجاد وحدت رویه در سطح کشور، ضرورت دارد قراردادهای همسان بین صاحبان حرفه های "مهندسی ساختمان" و کارفرمایان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان و پس از اخذ پیشنهادهای هیأت مدیره سازمان های استانی، حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ تنظیم و ابلاغ گردد.

۳- در خصوص بند ۸ ماده ۷ شیوه نامه، موضوع الزام ارائه شماره بیمه تأمین اجتماعی شاغلان تمام وقت شخص حقوقی برای صدور پروانه اشتغال به کار و با توجه به بخشنامه شماره (۶۷۰) سازمان تأمین اجتماعی در خصوص بیمه اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان مبنی بر تعیین حداکثر سن ۵۰ سال تمام **(برای فاقدین سابقه بیمه)**، احراز تمام وقت بودن اعضای دارای سن بیش از ۵۰ سال در هیأت مدیره اشخاص حقوقی، صرفاً با تأیید رسمی سازمان تأمین اجتماعی استان ذیربط مبنی بر فقدان سابقه بیمه برای عضو موردنظر و تأیید وجود منع قانونی در این ارتباط (موضوع بخشنامه فوق الاشاره) و همچنین پس از ارائه لیست پرداخت مالیات حقوق که می بایست به تأیید سازمان امور مالیاتی ذیربط رسیده باشد، و ارائه فرم خوداظهاری رسمی توسط عضو موردنظر، امکان پذیر می باشد.

۴- معرفی نماینده توسط مدیر کل راه و شهرسازی و رئیس سازمان جهت تشکیل کمیته تشخیص صلاحیت موضوع ماده ۶ بلامانع است.



۵- متن زیر جایگزین بند ۴ ماده ۷ شیوهنامه ابلاغی ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ می‌گردد: "مدیرعامل یا مسئول واحد فنی (موضوع ماده ۱۵ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در یکی از چهار رشته اصلی ساختمان (عمران، معماری، تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی ساختمان) بوده و به صورت **تمام وقت** در شخص حقوقی شاغل باشد."

۶- از تاریخ ابلاغ این اصلاحیه، علاوه بر **صدور، تمدید کلیه** پروانه‌های اشتغال طراح و ناظر حقوقی مستلزم رعایت ضوابط، مقررات و مفاد شیوه‌نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ با اعمال مفاد این اصلاحیه می‌باشد و مفاد شیوه‌نامه مذکور، حسب مورد جایگزین مواد ۴، ۵ و ۶ از فصل دوم و ماده ۱۵ از فصل چهارم پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و بندهای ذیل مربوط می‌گردد به نحوی که کلیه موارد، منطبق با شیوه‌نامه ابلاغی و این اصلاحیه باشد.

۷- در صورتی که شخص حقوقی تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ نسبت به تطبیق شرایط خود با مفاد شیوه‌نامه ابلاغی و اصلاحیه آن اقدام نکرده باشد، هر چند پروانه اشتغال به کار ایشان تا پایان تاریخ مندرج بر روی پروانه، معتبر می‌باشد و می‌توانند از مزایای پروانه خود استفاده نمایند لیکن **مانده ظرفیت** اشتغال به کار ایشان در هر رشته، از تاریخ مذکور تا پایان سال ۱۴۰۰ با ضریب **پنج‌هزار** درصد (۰/۵) و ظرفیت اشتغال به کار ایشان تا زمان انقضای اعتبار پروانه (تهیاتاً برای دو سال بعد) به ترتیب با ضرایب **سی** درصد (۰/۳) و **ده** درصد (۰/۱) محاسبه می‌شود.

لازم به ذکر است تا پایان تاریخ اعتبار پروانه اشتغال بکار صادره بر اساس ضوابط قبل از تاریخ شیوه‌نامه ابلاغی (۱۳۹۹/۱۲/۲۰)، اشخاص حقوقی طراح و ناظر می‌توانند درخواست‌های مربوط به جابجایی اعضاء و تغییر آدرس و آگهی تغییرات را طبق روال قبل به مرجع صدور پروانه ارائه نمایند و سایر درخواست‌ها از قبیل ارتقاء پایه شخص حقوقی، اضافه نمودن تعداد مهندسان، تغییر در افزایش تعداد رشته‌ها یا هرگونه تغییر در صلاحیت، مستلزم تطبیق شرایط با شیوه‌نامه ابلاغی شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ و این اصلاحیه می‌باشد.

۸- مطابق ماده ۱۶ شیوه‌نامه شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ از تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، امکان صدور هرگونه مجوز فعالیت دفاتر طراحی مهندسی ساختمان از تاریخ ابلاغ، صرفاً بدون اعمال هرگونه ضریب افزایش ظرفیت برای مهندسان طراح وجود دارد. ضمناً اشخاص حقیقی نیز می‌توانند خدمات طراحی یا محاسبه خود را در حدود صلاحیت درج شده در پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی خود ارائه نمایند.

۹- متن زیر، ذیل جدول شماره ۵ متن زیر اضافه می‌شود:



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳
شماره: ۷۵۵۸۵/۴۳۰
پیوست: دارد

معاون مسکن و ساختمان

"*** استفاده از مهندسان رشته‌های عمران یا معماری با صلاحیت نظارت به جای مهندسان نقشه‌بردار، ترافیک و شهرسازی در پایه مورد درخواست برای تکمیل اعضای هیأت مدیره شخص حقوقی بلامانع می‌باشد لیکن در صورتی که در پروژه نیاز به استفاده از مهندس نقشه‌بردار، شهرساز یا ترافیک باشد، لازم است شخص حقوقی از خدمات مهندسان حقیقی دارای صلاحیت در این زمینه استفاده نماید"

۱۰- مقادیر حداکثر طبقه هر کار طراحی و نظارت در جدول شماره ۶ به شرح زیر جایگزین می‌شود:

جدول شماره ۶- صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقوقی

تعداد کار مجاز برای اشخاص حقوقی هر رشته	حداکثر مساحت طراحی در هر رشته طی یک سال منتهی به اسفند ماه (مترمربع)	حداکثر مساحت نظارت هر رشته در هر مقطع زمانی (مترمربع)	حداکثر مساحت و طبقه هر کار طراحی یا نظارت	امتیاز	پایه	
					نظارت	طراحی
۲۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	تا ۶ سقف	۱۷۵۰ تا ۱۵۰۰	۱	سه
۲۵	۵۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰		۲۰۰۰ تا ۱۷۵۱	۲	
۳۰	۶۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰		۲۵۰۰ تا ۲۰۰۱	۳	
۳۵	۷۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	تا ۸ سقف	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۱	۱	دو
۴۰	۸۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰		۳۵۰۰ تا ۳۰۰۱	۲	
۴۵	۹۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰		۴۵۰۰ تا ۳۵۰۰	۳	
۵۰	۱۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۹ سقف و بالاتر	۵۰۰۰ تا ۴۵۰۱	۱	یک
۵۵	۱۱۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰		۵۵۰۰ تا ۵۰۰۱	۲	
۶۰	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰		۶۰۰۰ تا ۵۵۰۱	۳	

۱۱- وفق ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، امکان تشکیل شخص حقوقی طراح و ناظر در یک رشته و با رعایت موارد زیر وجود دارد:

الف) حضور حداقل دو نفر به عنوان عضو هیأت مدیره با صلاحیت توأمان طراحی و نظارت در رشته مورد تقاضا که یکی از آن‌ها مدیرعامل شخص حقوقی باشد الزامیست.

ب) حداکثر تعداد مهندسان در هر شخص حقوقی تک رشته‌ای ۴ نفر دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی می‌باشد.



معاون مسکن و ساختمان

ج) **صلاحیت** این دسته از اشخاص حقوقی بر اساس **پایین‌ترین** پایه عضو هیأت‌مدیره در رشته مورد تقاضا محاسبه می‌شود.

د) **ظرفیت** این دسته از اشخاص حقوقی با احتساب مجموع ظرفیت مهندسان عضو هیأت مدیره شخص حقوقی (با لحاظ مصوبات تأیید شده هیأت ۴ نفره / ۵ نفره استان) و با اعمال ضریب افزایشی **بیست درصد** (۲۰٪) خواهد بود.

ه) تعداد کار مجاز این دسته از اشخاص حقوقی بر اساس **مجموع** تعداد کار هر مهندس عضو هیأت مدیره شخص حقوقی (با لحاظ مصوبات تأیید شده هیأت ۴ نفره / ۵ نفره استان) و بدون اعمال ضریب افزایشی محاسبه می‌شود.

و) کلیه اعضای هیأت مدیره می‌بایست بصورت **تمام وقت** در شخص حقوقی حضور داشته باشند.

ز) رعایت بندهای ۱ الی ۳ و بندهای ۶ الی ۱۳ و بندهای ۱۵ و ۱۶ از ماده ۷ شیوه‌نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ با اعمال این اصلاحیه، برای کلیه اشخاص حقوقی تک رشته‌ای الزامیست.

۱۲- به منظور تسهیل و تشویق در تطبیق شرایط و رعایت مفاد این شیوه‌نامه، رعایت موارد زیر الزامیست:

الف) صرفاً پنجاه درصد (۵۰٪) **ظرفیت اشتغال مصرف شده** اشخاص حقوقی شامل طراحی و نظارت در زمان **صدور پروانه اشتغال** به کار **منطبق** با شیوه‌نامه ابلاغی شماره ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، در ظرفیت شخص حقوقی محاسبه می‌شود.

ب) چنانچه بعد از اعمال ضریب پنجاه درصد (۵۰٪)، ظرفیت باقیمانده شخص حقوقی تطبیق یافته با آخرین اصلاحات اعمال شده در شیوه‌نامه ابلاغی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰، صفر یا کمتر از صفر شود، شخص حقوقی مذکور برای دوره منتهی به اسفند ماه ۱۴۰۰، می‌تواند از ۱۰٪ ظرفیت در نظر گرفته شده برای صلاحیت پایه شخص حقوقی جدید، استفاده نماید.

ج) مسئولیت کارهای نظارت در دست انجام توسط اشخاص حقوقی که خود را با شیوه‌نامه مذکور و اصلاحیه آن تطبیق نداده‌اند، تا اتمام عملیات ساختمانی بر عهده همان شخص حقوقی می‌باشد و در صورت انطباق شرایط شخص حقوقی با شیوه‌نامه ابلاغی جدید، چنانچه شخص حقوقی جدید صلاحیت لازم برای تقبل آن پروژه‌ها را نداشته باشد، لازم است مدیرعامل و مهندسان تعهد کننده پروژه‌های مذکور یا مدیرعامل و مهندسان دارای صلاحیت و ظرفیت مشابه، تا زمان اتمام عملیات ساختمانی و ارائه گزارش پایان کار ساختمان به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه، در شرکت حضور داشته باشند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون مسکن و ساختمان

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳
شماره: ۷۵۵۸۵/۴۳۰
پیوست: دارد

۱۳- اداره کل استان مطابق تبصره ماده ۶ شیوه نامه، می بایست پس از تکمیل مدارک و تأیید کمیته تشخیص صلاحیت، فرم های پیوست این بخشنامه را بصورت کامل تکمیل نموده و سپس پرونده را جهت طی مراحل صدور پروانه اشتغال به کار به حوزه معاونت مسکن و ساختمان وزارت متبوع ارسال نمایند.


محمود عسکری زاده
معاون مسکن و ساختمان



بسمه تعالی

جناب آقای محمودزاده
معاون محترم مسکن و ساختمان

با سلام و احترام

نامه شماره ۱۲۶۸۶۴۸/۴۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۳ جنابعالی درخصوص ارائه موارد مطروحه مربوط به اصلاح شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر، به استحضار جناب آقای مهندس قاسمی وزیر محترم راه و شهرسازی رسید، پی نوشت فرمودند:

«موافقت می شود

ابلاغ گردد.»





تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۲۰

شماره: ۱۷۷۲۳۵/۱۰۰/۰۲



بسمه تعالی

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استانها

با سلام

نظر به لزوم تجدید ساماندهی، افزایش کیفیت ارائه خدمات مهندسی و در اجرای مواد ۱۴ و ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، به پیوست "شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر" جهت اجرا ابلاغ می‌گردد. لازم به ذکر است کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر که در حال حاضر دارای پروانه اشتغال معتبر می‌باشند تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۰ فرصت دارند شرایط خود را با این شیوه نامه مطابقت دهند.

محمد اسلامی

رونوشت:

جناب آقای محمودزاده - معاون محترم مسکن و ساختمان جهت آگاهی.