

ماده ۱- طراحی ساختمان

طرح های ساختمانی و نقشه ها و مدارک فنی آن از جمله معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی توسط دفاتر مهندسی طراحی ساختمان در حدود صلاحیتی که در زمینه طراحی دارای پروانه اشتغال از وزارت راه و شهرسازی می باشد، طبق شرایط و ضوابط زیر و مطابق با قراردادهای همسان که نمونه آن پیوست شرح خدمات مهندسان رشته ساختمان است و با صاحب کاران باید منعقد نمایند، انجام شود. شهرداری ها یا سایر مراجع صدور پروانه نیز موظفند نام و مشخصات طراحان واجد شرایط را که توسط صاحبکاران معرفی شده اند، در پروانه های مربوط فید نموده و نقشه های را بپذیرند که حسب مورد توسط مسئول دفتر مهندسی طراحی به اتفاق طراح حقیقی آن طرح در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضاء و مهر شده و مشخصات فنی کار و نقشه های اجرایی آن براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان انجام پذیرفته و مورد تأیید سازمان استان قرار گرفته باشد.

طراح ساختمان حسب رشته تخصصی خود پاسخگوی تمامی مراحل و مسایل آن طرح، به سازمان استان، شهرداری، سایر مراجع صدور پروانه و یا سایر مراجع کنترل می باشد.

۱-۱- دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان باید ضوابط و مقررات شهرسازی، مقررات ملی ساختمان و سایر الزامات فنی را در تهیه طرحها رعایت نمایند و مسئول صحت تمامی نقشه ها و مدارک طرح ارایه شده توسط خود می باشند.

۲-۱- دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان موظفند در ارایه خدمات خود ترتیبات و مقررات مندرج در شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان، را رعایت نمایند.

۳-۱- دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان مکلفند اسناد و مدارک فنی، نقشه ها و قراردادهای منعقد شده با صاحبان کار را به سازمان استان تسلیم نمایند.

۴-۱- سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسئولیت طراحان نمی کاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هرگونه کمبود یا نقصی که مغایر با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشیباهات به آنان منعکس می نماید. نحوه کنترل نقشه ها و مدارک به موجب نظام نامه ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتباً به طراح اعلام نماید.

حق الزحمه بازبینی و کنترل طراحی که از سوی سازمان صورت می پذیرد طبق مفاد مندرج در فصل پنجم مبحث دوم مقررات ملی، محاسبه و قابل دریافت است.

سید جلالیان
موسو شاه محمدی



۵-۱- سازمان استان و دیگر مراجع کنترل طرح - در کنترل نقشه ها و مدارک فنی از اشخاصی استفاده خواهند کرد که در دفتر مهندسی طراحی یا طراح حقوقی تهیه کننده همان طرح، ذی نفع نباشند، ضمناً پایه شخص کنترل کننده طرح، باید همتراز یا بالاتر از پایه طراح حقیقی تهیه کننده طرح باشد.

۶-۱- در محلهایی که طراح ساختمان به تعداد کافی نباشد یا مطلقاً وجود نداشته باشد، باید طبق مفاد ماده ۱۸ مبحث دوم مقررات ملی عمل شود.

۷-۱- نظر به اینکه تراکم ساختمانی، کاربری آن، رعایت حقوق همسایگی، مسایل و بازتابهای ترافیکی، ارزشهای هویتی، انضباط تراکم جمعیتی یا ساختمانی، مسایل ایمنی در هنگام وقوع حوادث غیرمترقبه، حفظ فضای باز به ازای واحدهای احداثی و نظایر آن در زمینهای مربوط به احداث مجتمع ها و مجموعه های ساختمانی نیازمند مشارکت و اعلام نظر متخصصان رشته شهرسازی و بعضاً رشته ترافیک می باشد، شهرداری ها موظفند در تمامی ساختمان هایی که ضرورت توجه و رعایت به موارد فوق احساس شود، نسبت به استفاده از خدمات مهندسان شهرساز و ترافیک بهره برداری نمایند ضمناً به سازمان های استان ها توصیه می شود در خصوص طراحی ساختمان های گروه ۱، ۲ و ۳ و مجتمع های ساختمانی از خدمات مهندسان شهرساز در امور طراحی به منظور ایجاد هماهنگی با ساختمان های مجاور و رعایت مسایل شهرسازی استفاده گردد.

ماده ۲- دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

۱-۲- شرایط لازم برای اعطای صلاحیت و تعیین ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان که به موجب ماده ۹ آیین نامه اجرایی تأسیس شده یا می شوند با توجه به مفاد فصل سوم آیین نامه ماده ۳۳ به شرح بندهای زیر میباشد:

۱-۱-۲- دفاتر مهندسی طراحی قائم به شخص یا اشخاص حقیقی دارنده پروانه اشتغال مهندسی است و امتیاز آن قابل واگذاری نیست.

۲-۱-۲- شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان باید دارای مشارکت نامه رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی و نظام نامه داخلی برای انجام امور دفتر بوده و به طور مشترک و با مسئولیت مشترک در اداره امور دفتر و هماهنگی در ارائه تمام خدمات مهندسی طراحی رشته های ساختمان که در مشارکت نامه نیز قید می شود اقدام به تأسیس دفتر نموده و از بین شرکای تمام وقت خود یک نفر را به عنوان مسئول دفتر معرفی نمایند.

۳-۱-۲- دفتر مهندسی طراحی باید دارای محل ثابت، مستقل از سایر دفاتر، دارای تابلو مصوب و فضای مناسب^۱ باشد و در صورت تغییر محل دفتر، مراتب به طور همزمان و به صورت کتبی باید حداکثر ظرف مدت پانزده روز به اداره راه و شهرسازی استان، سازمان استان، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان اطلاع داده شود.

۴-۱-۲- متقاضی یا متقاضیان تأسیس دفتر مهندسی طراحی باید دارای پروانه اشتغال شخص حقیقی طراحی در یکی از رشته های موضوع قانون باشند.

^۱ مناسب بودن فضای مورد استفاده جهت دفتر باید به تأیید سازمان نظام مهندسی و اداره راه و شهرسازی استان برسد.

سین جلالیان

مسعود شاه محمدی

۲-۲- حدود صلاحیت دفاتر مهندسی طراحی

۱-۲-۲ حدود صلاحیت دفاتر مهندسی طراحی برای تهیه طرح های مقدماتی و اجرایی در رشته های هفتگانه ساختمان ، با توجه به صلاحیت اشخاص حقیقی (شرکاء ثبت شده در دفتر اسناد رسمی) آن و با رعایت بندهای مشروح زیر در هر رشته و در پایه های ۱، ۲، و ۳ به شرح جدول شماره ۱ می باشد .

پایه دفتر مهندسی طراحی ساختمان	گروه ساختمانی
۳	الف - یک سقف
۲	الف ، ب
۱	الف ، ب ، ج
۱ (مهندسی که بیش از ۱۸ سال سابقه کار دارند)	الف ، ب ، ج ، د

جدول شماره ۱- حدود صلاحیت دفاتر مهندسی طراحی در انجام طراحی گروه های ساختمانی

۲-۲-۲- شرکای دفتر علاوه بر مسئولینی که در قبال خدمات تخصصی مربوط به رشته و حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال حقیقی خود دارند، مشترکاً نیز نسبت به اداره امور دفتر و هماهنگی در ارائه تمامی خدمات طراحی رشته های مورد درخواست صاحب کار ، به نحو احسن و براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان مسئول بوده و پاسخگویی تعهدات دفتر در قبال صاحبکاران می باشند .

۳-۲-۲ حداکثر تعداد شرکای هر دفتر طراحی ۱۰ نفر می باشد .

۴-۲-۲ صلاحیت دفتر طراحی ساختمان در هر رشته ، همان صلاحیت طراح حقیقی آن است و چنانچه در هر رشته از رشته های هفتگانه ساختمان تعداد شرکاء دفتر بیش از یک نفر در آن رشته باشد ، صلاحیت دفتر مهندسی طراحی ساختمان بر اساس پایه بالاترین درجه پروانه اشتغال در آن رشته تعیین می شود .

۵-۲-۲ دفاتر مهندسی طراحی ساختمان برای انجام طراحی ساختمانهای ویژه و مجموعه های ساختمانی می توانند از طریق همکاری با سایر دفاتر مهندسی طراحی یا طراحان حقوقی ساختمان با تأیید اداره کل راه و شهرسازی ، نسبت به تکمیل ظرفیت خود اقدام نمایند .

۶-۲-۲ با توجه به شرایط خاص استان از نظر تعداد مهندسان برق و مکانیک پایه یک ، حضور بیش از یک مهندس پایه یک در هر دفتر منوط به تأیید اداره کل راه و شهرسازی خواهد بود .

سیدین جلالیان

مسئول دفتر

سودشاه محمدی



۳-۲- ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی طراحی ساختمان

۳-۲-۱- ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی طراحی ساختمان بر اساس میزان سهمیه هر یک از شرکاء تعیین می گردد و در نهایت یک سهمیه واحد برای دفتر مهندسی طراحی ساختمان بر این اساس تعیین می گردد که با توجه به سهم شرکت محاسبه شده برای هر یک از شرکاء درآمد ناشی از این سهمیه معادل درآمد هر یک از شرکاء در حالت شخص حقیقی خواهد بود.

مبنای محاسبه سهمیه دفتر مهندسی طراحی ساختمان و سهم شرکت هر شریک، فرمول های زیر خواهد بود:

- سهمیه دفتر طراحی یا ترکیب شیوه نامه = (مجموع سهمیه همه شرکا)
- سهم شرکت هر شریک (درصد):

- A- سهمیه شریک (در حالت شخص حقیقی)
- C- مبلغ تعرفه
- S= سهم شرکت هر شریک (درصد)

$$S1 = \frac{A1 * C1}{A1 * C1 + A2 * C2 + A3 * C3 + \dots} * 100$$

۳-۲-۲- تشکیل دفاتر مهندسی طراحی با حضور حداقل سه مهندس از رشته عمران و سه مهندس معماری و یک مهندس برق و یک مهندس مکانیک (جدول ۲) و با حداکثر اختلاف در تعداد شرکاء تا ۱ نفر در هر رشته (با حفظ حضور هر چهار رشته) و تا سقف ده نفر مشمول تبصره بند یک خواهد شد.

تعداد مهندسين مکانیک	تعداد مهندسين برق	تعداد مهندسين معمار	تعداد مهندسين عمران	ترکیب پیشنهادی مهندسين
۱	۱	۳	۳	

جدول ۲- ترکیب پیشنهادی مهندسين در دفتر مهندسی طراحی ساختمان

تبصره ۱: به منظور تسهیل مشارکت همه مهندسين در دفاتر مهندسی طراحی ساختمان، در صورت رعایت ترکیب پیشنهادی فوق با افزایش تعداد شرکاء دفتر به ۱۰ نفر، سهمیه کل محاسبه شده برای دفتر تا میزان ۶۰ درصد سهمیه اولیه قابل افزایش خواهد بود.

۳-۲-۳- شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان مجاز به فعالیت حرفه ای، خارج از حوزه دفتر مهندسی طراحی خود نیستند و با تأسیس دفتر مهندسی طراحی ساختمان پروانه اشتغال به کار حقیقی آنها توسط اداره راه و شهرسازی استان ثبت خواهد گردید.

حسین جلالیان
معاونت محمدي



۴-۲ نحوه انتخاب مسئول دفتر طراحی ساختمان




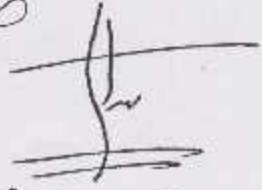
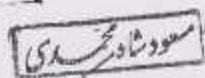
۴-۲-۱- مسئول دفتر مهندسی از بین شرکای تمام وقت دفتر و توسط تمامی شرکاء، طبق نظام نامه داخلی دفتر که به تصویب شرکای دفتر مهندسی می رسد انتخاب خواهد شد و با تکمیل و ارائه کاربرگ شماره ۴ پیوست این دستورالعمل توسط شرکاء به سازمان نظام مهندسی و اداره راه و شهرسازی استان معرفی خواهد شد.

۵-۲ شرح وظایف و حدود اختیارات مسئول دفتر طراحی ساختمان

- ۵-۲-۱- امضاء و عقد قراردادهای مربوط به انجام و ارائه خدمات مهندسی طراحی ساختمان طبق نظام نامه داخلی دفتر و براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان.
- ۵-۲-۲- پاسخگویی و مسئولیت اداری و مالی در قبال تعهدات قراردادهای دفتر، با صاحبکاران یا صاحبان کار.
- ۵-۲-۳- ارائه خدمات هماهنگی در امور اداری، فنی و مالی جهت تشکیل جلسات دفتر.
- ۵-۲-۴- امضاء و ممهور نمودن نقشه ها و مدارک فنی به مهر دفتر که حاوی شماره دفتر و نشانی آن است.
- ۵-۲-۵- انجام کلیه اموری که نیاز به مراجعه به سازمان استان، شهرداری و یا سایر دستگاه های ذیربط دارد.

۶-۲ شرح وظایف عمومی دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

- ۶-۲-۱- شرکاء دفتر مهندسی طراحی و مسئول دفتر موظفند در هنگام تأسیس دفتر کاربرگ های پیوست این دستورالعمل، که لازم الاجرا می باشند را مطالعه و تکمیل نموده و به همراه مدارک لازم به سازمان نظام مهندسی استان تحویل نمایند.
- ۶-۲-۲- اداره راه و شهرسازی حدود صلاحیت و میزان ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان را در پروانه اشتغال آنها درج می نماید و دفاتر مهندسی طراحی پس از پایان مدت اعتبار پروانه اشتغال، باید برای ارزیابی و بررسی صلاحیت و تعیین ظرفیت جدید خود و دریافت پروانه اشتغال به وزارت مذکور مراجعه نمایند.
- ۶-۲-۳- مسئول دفتر موظف است سه ماه قبل از اتمام مدت اعتبار پروانه هر یک از شرکاء دفتر، تذکرات لازم جهت تمدید پروانه را کتباً به آن شرکاء اعلام نماید و اشخاص مذکور موظفند نسبت به تمدید پروانه خود در زمان مقرر اقدام نمایند و در صورت عدم تمدید به موقع پروانه از سوی شرکاء هرگونه ضرر و زیان ناشی از این موضوع به عهده آنان خواهد بود.
- ۶-۲-۴- امضای مجاز دفتر مهندسی طراحی که متعلق به مسئول دفتر می باشد، ذیل نقشه ها و اسناد تعهدآور فنی باید با مهری همراه باشد که نام کامل و شماره مجوز دفتر مهندسی در آن درج شده باشد و ضمناً نقشه ها باید دارای جدول مشخصات مصوب توسط سازمان نظام استان باشند که در آن نام مهندس تصویب کننده، طراح و ترسیم کننده طرح به وضوح مشخص گردیده است. طرح ها میبایست توسط مسئول دفتر طراحی به همراه کلیه مهندسیین دارای صلاحیت در پایه طرح ممهور و امضا گردند.



- ۷-۶-۲- اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان در خارج از حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مندرج در مجوز و پروانه اشتغال دفتر تخلف از قانون محسوب و موجب اعمال مجازات های انتظامی مقرر در آیین نامه اجرایی می گردد.
- ۸-۶-۲- دفاتر مهندسی موظفند در تابلوی دفتر خود ، ساعات کار روزانه را به وضوح قید نمایند.
- ۹-۶-۲- طراحان نقشه ها در رشته های مختلف باید در ساعات مشخصی در دفتر حضور داشته باشند که برنامه حضور آنها در دفتر با نظر اعضاء تدوین و در دفتر کار نصب می گردد .
- ۱۰-۶-۲- استعفاء یا درخواست انفصال هر یک از شرکای دفتر مهندسی طراحی در صورتی پذیرفته خواهد شد که تمامی موارد مذکور در مشارکت نامه دفتر رعایت گردیده و کاربرگ شماره ۸ در خصوص درخواست خروج از دفتر مهندسی طراحی ساختمان تکمیل و به نایب کمیته دفاتر طراحی سازمان نظام مهندسی استان رسیده باشد .
- ۱۱-۶-۲- در صورت بروز هرگونه اختلاف فی مابین شرکاء دفتر در خصوص مسائل فنی ، اداری ، مالی و ... مرجع حل اختلاف کمیته دفاتر طراحی سازمان نظام مهندسی استان خواهد بود ، که تصمیمات این کمیته برای طرفین اختلاف لازم الاجرا خواهد بود .



سید جلالیان

موسوی

مسعود شاه محمدی



بسمه تعالی

کاربرگ شماره ۳ (دفتر طراحی مهندسی)

نظام نامه داخلی دفتر مهندسی طراحی ساختمان

به موجب شیوه نامه نحوه اعطای صلاحیت و ظرفیت به دفاتر مهندسی موضوع ماده ۹ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ و نیز مفاد فصل دوم آیین نامه ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین تصویب نامه شماره ۲۸۵۴۹/ت/۴۶۰۵ مورخ ۱۳۸۲/۴/۲۲ هیأت وزیران، مربوط به بحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، این نظام نامه به شرح ذیل بین شرکاء دفتر مهندسی طراحی ساختمان امضاء می گردد و مفاد آن وفق ماده ۱۰ قانون مدنی برای کلیه شرکاء لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱- امور مالی :

۱. مسئول دفتر موظف است پس از تشکیل دفتر یا مراجعه به شعب یکی از بانکهای معین و مورد تأیید اکثریت شرکاء نسبت به افتتاح حساب بانکی مشترک به نام دفتر اقدام نماید، که برداشت از حساب مذکور با امضاء وی به همراه دو نفر از شرکاء انتخابی و مهر دفتر امکان پذیر خواهد بود.
۲. مسئول دفتر موظف است تمامی دریافتی ها و گردش مالی شرکت را از طریق حساب مشترک انجام دهد، و حساب درآمدها، هزینه ها و سرمایه دفتر را در دفاتر درآمد و هزینه ثبت و ضبط نماید.
۳. مسئول دفتر موظف است پس از اتمام هر پروژه و تسویه حساب نهایی با مالک طی حداکثر ۳ روز از تاریخ تسویه حساب، مبلغ ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) از مبلغ کل دریافتی را به عنوان تنخواه دفتر در حساب مشترک نگه داشته و مابقی را به نسبت سهم الشرکه هر یک از شرکاء تقسیم و به آنها پرداخت نماید و حساب پروژه مورد نظر را تسویه نماید.
۴. هزینه های جاری دفتر از محل ۲۵ درصد تنخواه، تأمین می گردد که درصد تنخواه به استناد هزینه ها و به پیشنهاد مسئول دفتر و با تصویب اکثریت شرکاء قابل تغییر خواهد بود.
۵. در پایان هر سال مسئول دفتر موظف است طی جلسه ای ترازنامه مالی دفتر را به شرکاء ارائه نماید و در این جلسه شرکاء درباره مانده تنخواه حساب، با توجه به هزینه های مورد تعهد، تصمیم گیری نمایند.
۶. مسئول دفتر موظف است با بهره گیری از حسابداران آشنا به مسائل مالیاتی، امور مالیاتی دفتر را پیگیری نماید و در صورت بروز هرگونه مشکل در این خصوص به شرکاء دفتر پاسخگو باشد.
۷. حق الزحمه مسئول دفتر با توافق شرکاء پرداخت می شود.
۸. در صورت بروز هزینه و عدم تکفوی موجودی حساب مشترک دفتر برای پرداخت آن، شرکاء دفتر متعهد می باشند تا حداکثر طی مدت سه روز از اعلام مسئول دفتر با توجه به میزان سهم الشرکه خود نسبت به تأمین موجودی حساب اقدام نمایند.

همدان - چهار فاطمیه ساختمان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان



موسسه مهندسی



ماده ۲- امور فنی :

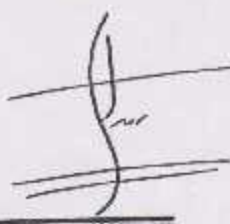
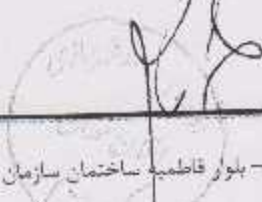
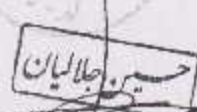
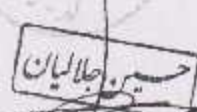
۱. در تمامی نقشه های تهیه شده توسط دفتر مهندسی طراحی ساختمان جدول مشخصاتی وجود خواهد داشت که در آن نام و مشخصات تصویب کننده، طراح و ترسیم کننده شرح مشخص شده است و تصویب کننده طرح باید دارای بالاترین پایه در رشته مورد نظر باشد.
۲. ترسیم کننده طرح می تواند از افراد خارج از شرکت دفتر انتخاب شود.
۳. مسئول دفتر موظف است کارهای ارجاع شده را عادلانه بین شرکاء دفتر تقسیم نماید.
۴. در تهیه نقشه ها، طراحان معماری همان طراحان هساعتنگ کننده بوده و مسئولیت برگزاری جلسات مشترک با سایر رشته ها را بعهده دارند.

ماده ۳- امور اداری :

۱. مسئول دفتر جهت پیگیری امور اداری مالکین می تواند از افراد دیگر اعم از شرکاء دفتر یا غیر استفاده نماید و حق الزحمه آنان از محل درآمدهای دفتر (تنخواه دفتر) قابل پرداخت خواهد بود.
۲. مسئول دفتر جهت پیگیری امور مالیاتی دفتر می تواند از حسابداران آشنا به قوانین استفاده نماید و حق الزحمه آنان از محل درآمدهای دفتر (تنخواه دفتر) قابل پرداخت خواهد بود.
۳. بطور کلی هرگاه با موافقت اکثریت شرکاء دفتر در تهیه یک طرح نیاز به دریافت مشاوره الزامی باشد، هزینه های مربوطه به آن از حساب مشترک دفتر قابل پرداخت خواهد بود.

نام و مشخصات به همراه مهر و امضاء کلیه شرکاء :

- | | |
|----|-----|
| ۱- | ۶- |
| ۲- | ۷- |
| ۳- | ۸- |
| ۴- | ۹- |
| ۵- | ۱۰- |

همدان - بلوار قاضییه ساختمان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان

مسوود شاه محمدی

حسین جلالیان

۴ پیرو مصوبه کمیته چهارم مورخ ۱۳۰۵/۰۵/۹۴