



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون مسکن و ساختمان

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۱۰

شماره: ۱۰۶۲۴۷۸/۴۰۰

پیوست: دارد

بسمه تعالی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان (کلیه استان ها)

سلام علیکم

نظر به لزوم تجدید ساماندهی، افزایش کیفیت آرایه 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 می گردد. لازم به ذکر است کلیه اشخاص حقوقی طراح و ناظر که در حال حاضر دارای پروانه اشتغال معتبر می باشند تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۰ فرصت دارند شرایط خود را با این شیوه نامه مطابقت دهند.

محمد اسلامی

وزیر

نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
محمود محمودزاده	معاون مسکن و ساختمان	
علی محمد عبدی	مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان	

وزارت راه و شهرسازی

شماره: ۱۷۴۸۸۵/۱۳۹۹/۱۲/۱۰

ورود به حوزه وزارتی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ:

شماره:

پیوست:

معاونت مسکن و ساختمان دفتر توسعه مهندسی ساختمان

شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طراح و ناظر

"موضوع مواد ۱۴ و ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان"



اسفند ماه ۱۳۹۹



بسمه تعالی

شیوه نامه تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی

"موضوع مواد ۱۴ و ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان"

فصل اول : کلیات

ماده ۱- تعاریف: واژه ها و کلمات و اصطلاحات، در این شیوه نامه در معانی زیر به کار می روند:

- ۱-۱ قانون: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مصوب ۱۳۷۴)
- ۱-۲ آیین نامه اجرایی: آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- ۱-۳ سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان.
- ۱-۴ سازمان استان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- ۱-۵ شخص حقیقی: مهندس دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی.
- ۱-۶ شخص حقوقی: شرکت خصوصی یا دولتی یا وابسته به دولت و یا موسسه و نهاد عمومی غیر دولتی (به استثناء شهرداری ها) که به طور قانونی در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده و موضوع آن ارائه خدمات مهندسی ساختمان بوده و دارای پروانه اشتغال به کار حقوقی طراحی و نظارت مطابق این شیوه نامه می باشد.
- ۱-۷ پروانه اشتغال: پروانه اشتغال به کار مهندسی، موضوع ماده ۴ قانون.
- ۱-۸ طراح: تهیه کننده نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی ساختمان در حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال.
- ۱-۹ ناظر: شخص دارای پروانه اشتغال با صلاحیت نظارت در یک یا چند رشته از رشته های هفت گانه ساختمان و یا مرتبط با آن.

- ۱-۱۰ **ناظر مقیم:** شخص دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت نظارت که برای نظارت در اجرای عملیات ساختمانی از طرف شخص حقوقی به صاحب کار و سازنده معرفی می شود و در ساعات اجرای عملیات اجرایی در کارگاه حضور داشته باشد و بر حسن اجرای آن نظارت نماید.
- ۱-۱۱ **نظارت:** مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن، براساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت کارگاه ساختمان انجام می پذیرد.
- ۱-۱۲ **دوره نظارت:** مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گواهی پایان عملیات ساختمان توسط ناظر به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.
- ۱-۱۳ **مدت نظارت:** مدت زمانی است که طی دوره نظارت در قرارداد بین مالک و ناظر و سازمان، معین می شود.
- ۱-۱۴ **تشخیص صلاحیت:** فرآیندی است که طی آن توان تخصصی شخص حقوقی براساس این شیوه نامه ارزیابی و تعیین می گردد.
- ۱-۱۵ **ارزشیابی:** فرآیندی است که طی آن کمیت و سطح کیفیت کارهای در دست انجام یا انجام شده شخص حقوقی در مقاطع یا دوره زمانی معین تعیین می شود.
- ۱-۱۶ **پایه:** معیاری است عددی که صلاحیت شخص حقوقی را تعیین می نماید و به استناد آن حداکثر مساحت و تعداد کار مجاز برای شخص حقوقی، مشخص می گردد.
- ۱-۱۷ **تعداد کار مجاز:** حداکثر تعداد کاری که شخص حقوقی می تواند وظیفه طراحی یا نظارت آن را در دوره زمانی مشخص بپذیرد.
- ۱-۱۸ **حداکثر مساحت کار مجاز:** حداکثر مساحتی که در مجموع، شخص حقوقی، در دوره زمانی مشخص مجاز به پذیرش آن می باشد.
- ۱-۱۹ **مشارکت مدنی:** مشارکتی است بین دو یا چند شخص حقوقی که طبق مقررات در یکی از دفاتر اسناد رسمی منعقد شده است.
- ۱-۲۰ **مشارکت ثبتی:** مشارکتی است بین دو یا چند شخص حقوقی که در اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت های صنعتی به ثبت رسیده باشد.



سایر واژگانی که در این شیوه نامه به کار رفته و در این ماده تعریف نشده است، دارای همان تعاریفی است که در قانون، آیین نامه اجرایی و سایر قوانین و مقررات مربوطه آمده است.

ماده ۲ - اهداف : این شیوه نامه به استناد مواد ۴، ۳۰ و ۳۳ قانون و مواد ۱۴ و ۱۵ آیین نامه و به منظور انتظام امور حرفه ای مهندسان و سایر شاغلان در بخش ساختمان و بالا بردن کیفیت خدمات مهندسی و رعایت مقررات ملی ساختمان در ساخت وسازها و اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب ساختمان ها در جهت حمایت از بهره برداران، حفظ و افزایش سرمایه های ملی، ایجاد هماهنگی در اجرای قانون و آیین نامه های آن و تعیین حدود صلاحیت اشخاص حقوقی در بخش طراحی و نظارت تدوین و ابلاغ شده است. مقررات و ضوابط این شیوه نامه جهت تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی که برای انجام طراحی و نظارت ساختمان ها فعالیت می نمایند، لازم الاجراست.

قراردادهای همسان مربوطه، ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه با هماهنگی سازمان تهیه و پس از تصویب وزارت راه و شهرسازی، ملاک عمل قرار می گیرد.

فصل دوم : تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی

ماده ۳ - تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی "موضوع مواد ۱۴ و ۱۵ آیین نامه " از سوی وزارت راه و شهرسازی و براساس مفاد این شیوه نامه انجام می گیرد.

ماده ۴ - صلاحیت اشخاص حقوقی بر اساس ضوابط این شیوه نامه در پایه های "سه"، "دو" و "یک" تعیین می گردد.

تبصره ۱ - شخص حقوقی با معرفی افراد واجد شرایط بر اساس ضوابط این شیوه نامه احراز صلاحیت می گردد.

تبصره ۲ - نحوه فعالیت ناظر مقیم بر اساس قرارداد همسان تعیین می گردد و ناظر مقیم می بایست دارای پروانه اشتغال در رشته عمران یا معماری و صلاحیت مورد نیاز پروژه باشد. ناظر مقیم نمی تواند از پروانه اشتغال خود در جاهایی که حضور تمام وقت الزامیست، استفاده نماید.

ماده ۵ - اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است طی سه ماهه اول هر سال، فهرست اشخاص حقوقی را بصورت الکترونیکی در درگاه الکترونیکی مربوط که شامل موارد زیر است، منتشر نماید:

الف - نام و مشخصات هر یک از اشخاص حقوقی موضوع شیوه نامه.



پ - پایه، رشته و تعداد کار و مساحت مجاز قابل پذیرش برای هر شخص حقوقی.

تبصره - این فهرست ها، در سامانه معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی نیز منتشر و به روز می گردد.

ماده ۶- کمیته تشخیص صلاحیت که وظیفه احراز صلاحیت اشخاص حقوقی را به عهده دارد با ترکیب زیر تشکیل می گردد:

۱- مدیر کل راه و شهرسازی استان (رئیس)

۲- معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان (دبیر)

۳- رئیس سازمان استان

- دبیرخانه کمیته تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی در اداره کل استان واقع شده و کنترل صحت فرآیند تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی، بر عهده وزارت راه و شهرسازی می باشد.

تبصره: پروانه اشتغال به کار شخص حقوقی طراح و ناظر در پایه یک پس از تکمیل مدارک و تأیید کمیته تشخیص صلاحیت توسط معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی صادر می گردد.

ماده ۷- شرایط عمومی احراز صلاحیت اشخاص حقوقی

شرایط احراز صلاحیت طراح و ناظر حقوقی بر اساس جداول و موارد زیر تعیین می گردد:

۱- شرکت (شخص حقوقی) باید به یکی از صور مندرج در قانون تجارت، در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده و تأسیس آن در روزنامه رسمی کشور آگهی شده باشد.

۲- موضوع اساسنامه شخص حقوقی، صرفاً می بایست ارائه خدمات مهندسی در بخش طراحی و نظارت ساختمان باشد.

۳- عضویت حقوقی در سازمان استان.

۴- مدیرعامل شرکت یا مسئول واحد فنی (موضوع ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی) باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته عمران یا معماری بوده و بصورت تمام وقت در شخص حقوقی شاغل باشد.

۵- پایه پروانه اشتغال به کار مدیرعامل در صلاحیتهای طراحی و نظارت می بایست یک پایه از پایه شرکت، در همان صلاحیت بالاتر باشد و برای اشخاص حقوقی با پایه ۱، مدیرعامل باید دارای پروانه اشتغال به کار پایه ۱ یا حداقل ۶ سال سابقه کار در همان پایه (در حد صلاحیت ارشد) باشد.



۶- استفاده از بازنشستگان بعنوان شاغل تمام وقت، با رعایت کلیه موازین قانونی بلامانع می باشد.

۷- اخذ کلیه مفاسد حسابهای قانونی در زمان تمدید پروانه الزامیست.

۸- ارائه شماره بیمه تأمین اجتماعی شاغلان تمام وقت شخص حقوقی، برای صدور پروانه اشتغال به کار الزامیست.

۹- در مدت محرومیت قطعی و ممنوعیت قانونی شخص حقوقی، اعضای هیأت مدیره امتیاز آور برای انجام و ارائه خدمات مهندسی بجز در مورد پروژه های در دست اقدام، امکان فعالیت ندارند.

۱۰- استفاده همزمان از پروانه اشتغال به کار مهندسی برای اشخاص حقیقی امتیاز آور در شخص حقوقی، در سایر موارد بجز در مورد صلاحیت آموزش و پروانه کارشناسی رسمی ماده ۲۷ قانون، امکان پذیر نیست.

۱۱- اشتغال به کار تمام وقت اعضای هیأت مدیره امتیاز آور، در اشخاص حقوقی ضروریست و از طریق لیست بیمه یا سایر روشهای مقتضی احراز می شود و چنانچه خلاف آن اثبات شود، موضوع از طریق اداره کل راه و شهرسازی استان به عنوان تخلف به شورای انتظامی استان ارجاع می گردد و رأی شورای انتظامی ملاک عمل می باشد.

۱۲- ارائه لیست بیمه اشخاص امتیاز آور در شخص حقوقی، در زمان تمدید، ارتقاء و تغییرات الزامی می باشد.

۱۳- اشخاصی که با امتیاز پروانه اشتغال به کار خود در یک شخص حقوقی طراح و ناظر فعالیت می کنند نمی توانند در سایر شرکتهای عضو حقوقی سازمان نظام مهندسی عضو هیأت مدیره باشند.

۱۴- حداقل شرایط لازم برای اعضای هیأت مدیره در اشخاص حقوقی طراح و ناظر مطابق جدول شماره ۵ می باشد.

۱۵- اشخاص حقیقی دارنده پروانه اشتغال، در صورتی که بعنوان مدیر عامل یا عضو هیأت مدیره در شخص حقوقی عضو باشند، نمی توانند از پروانه اشتغال خود در سایر اشخاص حقوقی یا بصورت شخص حقیقی استفاده نمایند و پراکندگی ظرفیت اشتغال در چند محل مجاز نمی باشد.

۱۶- گذراندن دوره های آموزشی که توسط وزارت راه و شهرسازی ابلاغ خواهد شد برای اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل جهت صدور یا ارتقاء پایه پروانه اشتغال اشخاص حقوقی طراح و ناظر، الزامیست.

۱۷- دارا بودن صلاحیت طراحی و نظارت برای کلیه اعضای هیأت مدیره جهت اخذ صلاحیت شخص حقوقی، مطابق جدول شماره ۵، الزامی است.



تبصره : تعهدات مندرج در بندهای فوق بر اساس فرم خود اظهاری تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی و با امضای مجاز تعهدآور اشخاص حقوقی ارائه می گردد.

در صورت اثبات تخلف از تعهدات فوق، شخص حقوقی به تشخیص وزارت راه و شهرسازی، به شورای انتظامی استان، معرفی می گردد و در صورت تکرار تخلف از تعهدات، امتیاز پروانه شخص حقوقی لغو و کلیه اعضای هیأت مدیره شخص حقوقی متخلف، امکان عضویت در هیأت مدیره سایر اشخاص حقوقی عضو نظام مهندسی را تا مدت ۵ سال نخواهند داشت. این امر مانع از معرفی متخلفان به شورای انتظامی نخواهد بود.

ماده ۸- عوامل موثر بر تعیین صلاحیت اشخاص حقوقی به شرح زیر می باشد:

الف - نیروی انسانی متخصص

ب - کارهای انجام شده (تجربه کاری اشخاص حقوقی)

پ - ساختار مدیریتی

ت - امکانات پشتیبانی

ماده ۹- امتیاز کل :

برابر با حاصل ضرب ضریب ارزشیابی در مجموع امتیازهای مربوط به عوامل چهارگانه موضوع ماده هشت، به شرح رابطه زیر می باشد:

(امتیاز ساختار مدیریتی و امکانات پشتیبانی + امتیاز تجربه کاری شخص حقوقی + امتیاز نیروی انسانی متخصص) × ضریب ارزشیابی = امتیاز کل

الف - امتیاز نیروی انسانی متخصص:

مطابق با امتیاز سوابق کاری مفید که بر اساس فرمول شماره یک محاسبه می شود = امتیاز نیروی انسانی متخصص



فرمول شماره یک (امتیاز نیروی انسانی متخصص)

امتیاز سوابق کاری مفید یا توجه به پروانه اشتغال به کار = $A+B (N \cdot C \cdot D)$

A و B: بر اساس پایه پروانه اشتغال به کار اشخاص حقیقی عضو شرکت، طبق جدول شماره ۲ محاسبه می شود.

C: ضریب سمت اعضای هیأت مدیره امتیاز آور در شخص حقوقی که طبق جدول شماره ۳ محاسبه و منظور می شود.

D: ضریب تداوم ماندگاری بر اساس جدول ۴ شماره محاسبه می شود.

N: ضریب سابقه کار مفید و موثر با پروانه که از جدول زیر بدست می آید:

جدول شماره ۱ - ضریب سابقه کار با پروانه اشتغال

ضریب	سال سابقه کار
۱	سابقه > 2
۳	$2 \leq$ سابقه > 5
۵	$5 \leq$ سابقه > 10
۷	$10 \leq$ سابقه > 15
۸	$15 \leq$ سابقه > 30
۹	$30 \leq$ سابقه

- سابقه کار شخص حقیقی بر اساس سوابق کار حرفه ای پس از اخذ پروانه اشتغال، مطابق ماده ۶ آیین نامه اجرایی محاسبه می گردد.

جدول شماره ۲ - امتیاز پروانه اشتغال به ازای هر نفر

امتیاز پایه	پایه سه	پایه دو	پایه یک	پایه یک در حد صلاحیت ارشد
A	۱۵	۲۵	۴۰	۶۰
B	۲	۴	۶	۸

- آخرین پایه پروانه اشتغال، ملاک عمل می باشد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ:

شماره:

پیوست:

C: ضریب مربوط به نوع سابقه کار اشخاص که بر اساس فرمول شماره ۲ و جدول شماره ۳ محاسبه می شود.

مجموع ضرایب سمت های شخص حقیقی $C = 1 +$: فرمول شماره ۲

جدول شماره ۳ - ضریب نوع سابقه کار

سمت	سال سابقه	ضریب
مدیر عمل	سابقه > 5	۰/۰۶
	$5 \geq$ سابقه > 15	۰/۰۹
	$15 \geq$ سابقه	۰/۱۲
عضو هیأت مدیره	سابقه > 5	۰/۰۴
	$5 \geq$ سابقه > 15	۰/۰۷
	$15 \geq$ سابقه	۰/۱۰
طراح یا ناظر	سابقه > 5	۰/۰۲
	$5 \geq$ سابقه > 15	۰/۰۵
	$15 \geq$ سابقه	۰/۰۹

- احراز سابقه کار طراحی یا نظارت بر اساس سوابق کار حرفه ای با پروانه اشتغال به کار صورت می گیرد.

- سابقه کار در سمتهای مدیر عامل یا اعضای هیأت مدیره در اشخاص حقوقی طراح و ناظر، بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده شامل روزنامه رسمی یا پروانه اشتغال قابل احراز است.

- در خصوص اشخاصی که همزمان در دو یا چند سمت مشغول به کار بوده اند، سابقه یا ضریب امتیاز بالاتر ملاک عمل می باشد.

- در صورتیکه سابقه کار اشخاص در سمتهای مختلف باشد، ضریب نوع سابقه کار با استفاده از فرمول شماره ۲ محاسبه می شود.



D: ضریب ماندگاری برای اعضای هیأت مدیره امتیاز آور که در همان شخص حقوقی متقاضی پروانه اشتغال، حضور داشته اند، بر اساس جدول شماره ۴ محاسبه می شود.

جدول شماره ۴ - ضریب تداوم ماندگاری افراد امتیاز آور در اشخاص حقوقی

تداوم سابقه کار در شخص حقوقی متقاضی	ضریب
مابقه $1 >$	۱
$1 \geq$ مابقه $2 >$	۱/۰۵
$2 \geq$ مابقه $5 >$	۱/۱۰
$5 \geq$ مابقه $10 >$	۱/۲۰
$10 \geq$ مابقه $15 >$	۱/۲۵
$15 \geq$ مابقه	۱/۳۵

ب - امتیاز تجربه کاری شخص حقوقی:

بر اساس جدول شماره ۷ محاسبه می شود.

ت - امتیاز ساختار مدیریتی و امکانات پشتیبانی:

بر اساس جدول شماره ۸ و ۹ محاسبه می شود.

ماده ۱۰ - ضریب ارزشیابی تا زمان ابلاغ دستورالعمل وزارت راه و شهرسازی، برابر یک در نظر گرفته می شود.

فصل سوم: مقررات عمومی

ماده ۱۱ - مطابق دستورالعمل ابلاغی وزارت راه و شهرسازی ارزشیابی عملکرد اشخاص حقوقی هر ۶ ماه توسط کمیته تشخیص صلاحیت، انجام و نتایج حاصله جهت تعیین ضریب ارزشیابی ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۲ - ضرورت دارد تمامی نقشه ها و کلیه اسناد مسئولیت آور طراحی و نظارت علاوه بر مدیر عامل، ممهور به مهر مهندس عضو شخص حقوقی دارای صلاحیت لازم با ذکر مشخصات و امضای تعهد آور وی باشد.



ماده ۱۳- در اجرای ماده ۲۳ آیین نامه، در هر زمان و بنا به تشخیص و تصویب کمیته تشخیص صلاحیت، پروانه اشتغال حسب مورد فاقد اعتبار شناخته شده یا اعتبار آن معلق یا اساساً ابطال خواهد شد.

سازمان استان مکلف است به محض اطلاع از مصادیق ماده ۲۳ موارد را به صورت کتبی به اداره کل راه و شهرسازی استان (دفترخانه کمیته تشخیص صلاحیت)، اطلاع دهد.

ماده ۱۴- دارا بودن صلاحیت توانان طراحی و نظارت برای کلیه اعضای هیأت مدیره امتیاز آور جهت اخذ صلاحیت شخص حقوقی (مطابق جدول شماره ۵) الزامی است و در صورتیکه برخی از این افراد فاقد یکی از صلاحیتهای باشند شخص حقوقی موظف است نسبت به تکمیل شرایط خود با اضافه نمودن مهندس دارای پروانه اشتغال با صلاحیت کسری به اعضای هیأت مدیره، اقدام نماید.

ماده ۱۵- چنانچه پایه پروانه اشتغال به کار اعضای هیأت مدیره امتیاز آور در صلاحیتهای طراحی و نظارت متفاوت باشد، ملاک عمل پایه پایین تر می باشد، جهت تکمیل امتیاز استفاده از شرایط موضوع ماده ۱۴ بلامانع است.

ماده ۱۶- از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه صدور کلیه پروانه های اشتغال طراح و ناظر حقوقی مشمول رعایت ضوابط، مقررات و مفاد این شیوه نامه می باشد و مواد ۵ و ۶ از فصل دوم بجز جدول شماره ۱ و ماده ۱۵ از فصل چهارم و بندهای ذیل آنها از پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و کلیه مباحث مربوط به اشخاص حقوقی طراح و ناظر و شیوه نامه ها، بخشنامه ها، ضوابط و فرایندهایی که مغایر این شیوه نامه باشد لغو می گردد.

تبصره ۵: مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی، می توانند خدمات مهندسی خود را در حدود صلاحیت درج شده در پروانه اشتغال به کار، وفق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و بخشنامه های ذی ربط ارائه نمایند و نیز امکان ارائه خدمات مهندسی در بخش طراحی نیز در قالب دفاتر طراحی مهندسی چند نفره، بدون اعمال ضرایب افزایش ظرفیت، برای مهندسان طراح وجود دارد.



جدول شماره ۵ - حداقل شرایط لازم برای تشخیص صلاحیت شخص حقوقی طراح و ناظر

حداقل شرایط افراد فنی الزامی امتیاز آور عضو هیأت مدیره		پایه
حداقل شرایط سایر اعضای هیأت مدیره	حداقل شرایط مدیر عامل	
دو نفر دارای پروانه اشتغال در رشته عمران ، دو نفر دارای پروانه اشتغال در رشته معماری ، یک نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات برقی ساختمان، یک نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات مکانیکی ساختمان با صلاحیت طراحی و نظارت در پایه دو	مدیر عامل باید دارای پروانه اشتغال با صلاحیت طراحی و نظارت پایه دو باشد	سه
سه نفر دارای پروانه اشتغال در رشته عمران ، دو نفر دارای پروانه اشتغال در رشته معماری ، یک نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات برقی ساختمان، یک نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات مکانیکی ساختمان با صلاحیت طراحی و نظارت در پایه یک و یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه یک در رشته نقشه برداری	مدیر عامل باید دارای پروانه اشتغال با صلاحیت طراحی و نظارت پایه یک باشد	دو
پنج نفر دارای پروانه اشتغال در رشته عمران ، سه نفر دارای پروانه اشتغال در رشته معماری ، دو نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات برقی ساختمان، دو نفر دارای پروانه اشتغال در رشته تاسیسات مکانیکی ساختمان با صلاحیت طراحی و نظارت در حد پایه یک با صلاحیت ارشد و یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه یک در رشته نقشه برداری و و یک نفر دارای پروانه اشتغال پایه یک در رشته شهرسازی یا ترافیک	مدیر عامل باید دارای پروانه اشتغال پایه ۱ (در حد صلاحیت ارشد) با صلاحیت طراحی و نظارت باشد	یک

* اشخاص حقوقی با صلاحیت طراح و ناظر می توانند نظارت پروژه هایی را که خود طراحی کرده اند با الویت نظارت پروژه مذکور عهده دار شوند.

** کلیه اشخاص حقوقی در هر سال منتهی به اسفند ماه، می توانند صرفاً یک کار نظارت را تا میزان حداکثر مساحت مجاز، با توجه به پایه و امتیاز مکسبه (مطابق جدول شماره ۶) تقبل تعهد نمایند مشروط به آن که خود طراح آن پروژه نیز باشند.

*** شخص حقوقی می تواند برای تکمیل حداقل شرایط اعضای هیأت مدیره امتیاز آور از مهندسان با یک پایه پایین تر استفاده نماید، مشروط بر آن که دو نفر مهندس با صلاحیت مشابه و در یک پایه پایین تر جایگزین شخص مذکور به عضویت هیأت مدیره درآورد. ضمناً تعداد افراد جایگزین شده نمی تواند بیشتر از ۵۰٪ تعداد حداقل افراد مشخص شده در هر پایه باشد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ :

شماره :

پیوست :

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

پایه	اعتبار	حداکثر مساحت و طبقه هر کار طراحی یا نظارت	حداکثر مساحت نظارت هر رشته در هر مقطع زمانی (مترمربع)	حداکثر مساحت طراحی در هر رشته طی یک سال منتهی به اسفند ماه (مترمربع)	تعداد کار مجاز برای اشخاص حقوقی هر رشته	
					طراحی	نظارت
سه	۱۷۵۰ تا ۱۵۰۰	۲۰۰۰ متر مربع ۵ سقف	۲۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰	۱۵	۲۰
	۲۰۰۰ تا ۱۷۵۰	۲۵۰۰ متر مربع ۶ سقف	۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	۲۰	۲۵
	۲۵۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۰۰۰ متر مربع ۶ سقف	۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۲۵	۳۰
در	۳۰۰۰ تا ۲۵۰۰	۴۰۰۰ متر مربع ۷ سقف	۶۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۳۰	۳۵
	۳۵۰۰ تا ۳۰۰۰	۴۵۰۰ متر مربع ۷ سقف	۷۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰	۳۵	۴۰
	۴۰۰۰ تا ۳۵۰۰	۵۰۰۰ متر مربع ۷ سقف	۸۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۴۰	۴۵
یک	۵۰۰۰ تا ۴۵۰۰	۶۰۰۰ متر مربع ۸ سقف	۹۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	۴۵	۵۰
	۵۵۰۰ تا ۵۰۰۰	۱۰۰۰۰ متر مربع ۱۰ سقف	۱۰۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۵۰	۵۵
	۶۰۰۰ تا ۵۵۰۰	بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع بیش از ۱۰ سقف	۱۵۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	۵۵	۶۰

*برای پروژه های با مساحت بالاتر از حداکثر مساحت تعیین شده مطابق جدول شماره ۶، ارائه مشارکت نامه ثبتی یا مدنی بین اشخاص حقوقی که خدمات مهندسی پروژه مذکور را به صورت مشارکتی تعهد می نمایند، الزامی است.

** تعداد کارهای کمتر از ۵۰۰ متر مربع، با ضریب ۰/۵ محاسبه می شود.

*** به پیشنهاد هیأت مدیره سازمان استان و تأیید اداره کل راه و شهرسازی و تصویب دفتر توسعه مهندسی، تعداد کار و ظرفیت اشتغال به کار، برای هر پایه، می تواند حداکثر به میزان ۵۰٪ کاهش یا افزایش یابد.

جدول شماره ۷ - امتیاز تجربه کاری اشخاص حقوقی جمعاً در بخش های طراحی و نظارت

ردیف	مساحت	امتیاز
۱	تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع	به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع (۱۰) امتیاز
۲	تا ۲۵,۰۰۰ مترمربع	تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف یک، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۶) امتیاز
۳	تا ۵۰,۰۰۰ مترمربع	تا ۲۵,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف دو، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۴) امتیاز
۴	تا ۱۰۰,۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف سه، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۲/۵) امتیاز
۵	تا ۲۵۰,۰۰۰ مترمربع	تا ۱۰۰,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف چهار، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۲) امتیاز
۶	تا ۵۰۰,۰۰۰ مترمربع	تا ۲۵۰,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف پنج، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۱/۵) امتیاز
۷	بیش از ۵۰۰,۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰,۰۰۰ مترمربع مانند ردیف شش، مازاد هر ۱۰۰۰ مترمربع (۱) امتیاز

- حداکثر امتیاز قابل کسب از جدول شماره ۷، برای اشخاص حقوقی با پایه ۲، ۳ و ۱ به ترتیب ۱۵۰۰، ۱۰۰۰ و ۲۰۰۰ امتیاز می باشد.

جدول شماره ۸ - امتیاز ساختار مدیریتی

موضوع	حداکثر امتیاز
داشتن پروانه کارشناسی رسمی ماده ۲۷ قانون، دادگستری و قوه قضائیه برای اعضای هیأت مدیره *	۵۰۰
تحصیلات کلاسیک در رشته های مرتبط با مدیریت علاوه بر رشته های فنی مهندسی *	۴۰۰
اشتغال مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان در شخص حقوقی **	۶۰۰
اشتغال افراد شاغل بیمه شده در شخص حقوقی ***	۲۰۰

* به ازای هر نفر

۴۰ امتیاز

** به ازای هر نفر عضو بیمه شده توسط شخص حقوقی

۵۰ امتیاز

*** به ازای هر نفر عضو بیمه شده توسط شخص حقوقی

۳۰ امتیاز

حداکثر امتیاز قابل کسب از جدول شماره ۸ برای اشخاص حقوقی با پایه ۲، ۳ و ۱ به ترتیب ۴۰۰، ۵۰۰ و ۶۰۰ امتیاز می باشد.



جدول شماره ۹- امتیاز امکانات پشتیبانی

موضوع	حداکثر امتیاز
پژوهش و آموزش ^۱	۶۰۰
مالکیت دفتر کار به ازای هر ۵۰ مترمربع، ۱۰۰ امتیاز ^۲ با احتساب کسر مترآز به تناسب	۳۰۰
کتابخانه به ازای ۱۰۰ عنوان، ۲۰ امتیاز	۵۰
رایانه، پلاتر، چاپگر به ازای هر دستگاه قابل استفاده، (۱۰) امتیاز	۱۰۰
عضویت در مجامع حرفه ای معتبر (داخلی و بین المللی) ^۳	۴۰۰

۱- امتیاز پژوهش و آموزش:

- گذراندن دوره های آموزشی کوتاه مدت مرتبط با مدرک تحصیلی برای هر دوره ۸ ساعت، ۵ امتیاز و حداکثر ۷۰ امتیاز
- گذراندن دوره های آموزشی کوتاه مدت در زمینه مدیریت ۲۰ امتیاز و حداکثر ۶۰ امتیاز
- ارائه مقاله علمی در سمینارها و نشریات بین المللی برای هر مقاله ۲۰ امتیاز و حداکثر ۵۰ امتیاز
- ارائه مقاله علمی در سمینارها و نشریات داخلی برای هر مقاله ۲۰ امتیاز و حداکثر ۵۰ امتیاز
- مشارکت در تدوین استانداردها و ضوابط معتبر ۲۰ امتیاز و حداکثر ۵۰ امتیاز
- ترجمه کتاب و مقاله مرتبط با تخصص ۲۰ امتیاز و حداکثر ۵۰ امتیاز
- ثبت اختراع و نوآوری در زمینه مهندسی ساختمان ۲۰ امتیاز و حداکثر ۷۰ امتیاز
- اخذ گواهی صلاحیت حرفه ای از مجامع معتبر (داخلی و بین المللی) ۵ امتیاز و حداکثر ۸۰ امتیاز

۲- اسناد و مدارک رسمی قابل ارائه به منظور اثبات مالکیت دفتر کار می بایستی متعلق به اشخاص حقوقی طراح و ناظر یا سهامداران یا اعضای هیأت مدیره باشد. امتیاز دفاتر کار اجازه ای برابر با ۷۵ درصد امتیاز مربوط به دفاتر ملکی است.

۳- به ازای عضویت در هر یک از مجامع معتبر داخلی یا خارجی، ۱۰۰ امتیاز

۴- حداکثر امتیاز قابل کسب از جدول شماره ۹ برای اشخاص حقوقی یا پایه های ۱، ۲، ۳ و ۴ به ترتیب ۴۰۰، ۵۰۰ و ۶۰۰ امتیاز می باشد.

این شیوه نامه با ۹ ماده و ۹ جدول در تاریخ به تأیید و تصویب مقام عالی وزارت رسید و از این تاریخ قابل اجرا می باشد.