

متراز مجری ذیصلاح و حدود صلاحیت سازندگان حقیقی و حقوقی

این مقاله قرار است به شما نشان بدهد که متراز مجری ذیصلاح و ظرفیت اشتغال سازندگان حقیقی و حقوقی چگونه تعیین می‌شود، متراز مجری ذیصلاح دقیقاً بر چه مبنایی محدود می‌شود و چه نهادهایی اختیار تغییر این ظرفیت‌ها را دارند. بسیاری از مجریان ذیصلاح نمی‌دانند چرا فقط تا متراز مشخصی می‌توانند پروژه بگیرند یا چطور می‌شود این محدودیت را افزایش داد. در ادامه یاد می‌گیرید که قواعد این حدود صلاحیت چیست، چه تفاوتی میان مقدار متراز مجریان حقیقی و حقوقی وجود دارد و از چه راه‌هایی - مثل ارتقای پایه یا تبدیل شدن به شخصیت حقوقی - می‌توان دامنه فعالیت و متراز قابل قبول را گسترش داد. این متن کمک می‌کند تصویر روشن‌تری از جایگاه حرفه‌ای خودتان به دست بیاورید و مسیر توسعه کارتان را آگاهانه‌تر انتخاب کنید.

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقیقی و حقوقی

سازنده	پایه	حداکثر ظرفیت اشتغال	حداکثر تعداد کار	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده	
سازنده حقیقی	پایه ۱	۳۰۰۰	۳	تا ۷	
	پایه ۲	۲۰۰۰	۳	تا ۶	
	پایه ۳	۱۴۰۰	۳	تا ۵	
	پایه ۱	۲۰۰۰	۳	تا ۵	
	پایه ۲	۱۰۰۰	۳	تا ۴	
	پایه ۳	۸۰۰	۳	تا ۳	
	پایه ۱	۱۰۰۰	۳	تا ۴	
	پایه ۲	۵۰۰	۳	تا ۳	
سازنده حقوقی	پایه ۳	۳۰۰	۳	تا ۲	
	پایه ۱	۳۰۰۰۰	۶	تا ۲۰	
	پایه ۲	۹۰۰۰	۶	تا ۱۰	
	پایه ۳	۵۰۰۰	۶	تا ۶	
	پایه ۱	رتبه ۱	۷۰۰۰۰	۳	نامحدود
		رتبه ۲	۴۰۰۰۰	۳	تا ۲۰
		رتبه ۳	۲۰۰۰۰	۳	تا ۱۵
		پایه ۲	۹۰۰۰	۳	تا ۱۰
	پایه ۳	۳۰۰۰	۳	تا ۶	

نکات مهم جدول متراز مجری ذیصلاح

ظرفیت مجاز پیمانکاران

ظرفیت درج شده در جدول فوق، سقف کاری مجاز برای پیمانکارانی است که از سوی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری تأیید صلاحیت شده‌اند. اگر این پیمانکاران بخشی از ظرفیت خود را در پروژه‌های عمرانی استفاده کنند، فقط همان مقدار باقی‌مانده‌ای که در جدول فوق مشخص شده است به‌عنوان ظرفیت مجاز آنها محسوب می‌شود و می‌توانند برای پروژه‌های بعدی از آن استفاده کنند.

تعیین تعداد طبقات مجاز برای شرکت‌های حقوقی کاردانی

تعداد طبقات قابل اجرا برای شرکت‌های حقوقی دارای پروانه اشتغال کاردانی، بر اساس پایه پروانه یکی از اعضای هیئت‌مدیره در رشته معماری یا عمران تعیین می‌شود. یعنی اگر عضو هیئت‌مدیره پایه یک باشد، شرکت می‌تواند

ساختمان تا ۶ طبقه روی شالوده اجرا کند؛ پایه دو اجازه اجرای تا ۵ طبقه دارد؛ و پایه سه نیز مجاز به اجرای ساختمان تا ۴ طبقه است.

اختیار هیئت‌های استانی در افزایش یا کاهش ظرفیت سازندگان

هیئت ۳ نفره استان این اختیار را دارد که بر اساس شرایط هر استان و با پیشنهاد هیئت‌مدیره سازمان نظام مهندسی، ظرفیت و تعداد کار سازندگان حقیقی و حقوقی درج‌شده در جدول شماره ۴ را تا سقف ۳۰ درصد کم یا زیاد کند. برای بررسی دقیق‌تر این موضوع و موارد مشابه، هیئت ۴ نفره استان می‌تواند یک کارگروه تشکیل دهد. این کارگروه از نمایندگان تام‌الاختیار چهار نهاد اصلی عضو، به‌علاوه نمایندگان شورای شهر، بنیاد مسکن و تشکلهای صنفی مرتبط (در صورت لزوم) تشکیل می‌شود و دبیری آن بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان است.

شرط اشتغال همزمان سازندگان حقیقی و حقوقی

اشتغال همزمان سازندگان حقیقی و حقوقی در چند پروژه، بر اساس ضوابط مقررات ملی، منوط به تأمین حضور مداوم و مؤثر فردی دارای صلاحیت حرفه‌ای اجرا به عنوان رئیس یا سرپرست کارگاه در هر پروژه است؛ به گونه‌ای که میزان حضور، مسئولیت‌ها و نقش نظارتی این فرد، کاملاً متناسب با مقیاس، پیچیدگی فنی و نیازهای مدیریتی هر پروژه خاص ارزیابی و تضمین گردد تا از نظارت کارآمد بر عملیات اجرایی اطمینان حاصل شود و مسئولیت‌های حرفه‌ای و ایمنی پروژه‌ها به طور کامل رعایت گردد.

شرایط اشتغال سوم برای سازندگان حقیقی

سازندگان حقیقی، صرفاً در صورتی مجاز به آغاز سومین پروژه خود هستند که یا عملیات سفت‌کاری در دو پروژه قبلی به‌طور کامل به پایان رسیده باشد، یا کارفرمایان دو پروژه دیگر، تعطیلی رسمی آن دو پروژه را کتبا اعلام کرده باشند. در هر دو حالت، شروع پروژه سوم منوط به اخذ تأییدیه از سازمان نظام مهندسی استان است تا اطمینان حاصل شود که حدود و صلاحیت سازنده و مترآژ مجری ذیصلاح با تعداد پروژه‌های در دست اجرا متناسب است.

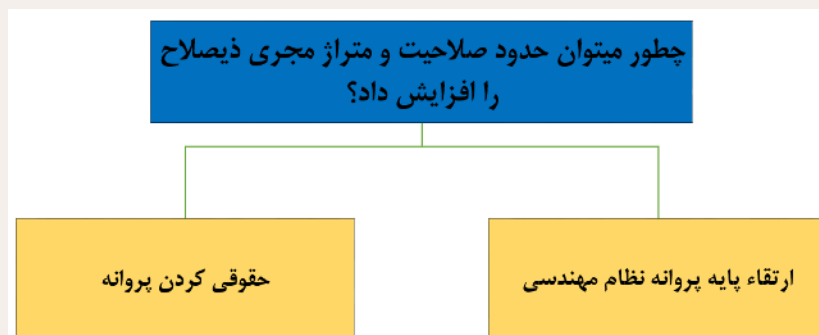
ظرفیت و صلاحیت سازندگان انبوه‌ساز در بخش اجرا

حدود صلاحیت و ظرفیت کاری سازندگان انبوه مسکن و ساختمان در بخش اجرا، طبق جدول شماره ۴ مشخص می‌شود. اگر یک سازنده انبوه‌ساز (شخص حقوقی) خودش سرمایه اجرای پروژه را بر اساس دستورالعمل رسمی مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ تأمین کند، سقف ظرفیت اشتغال او در اجرا دو برابر ظرفیت تعیین‌شده برای سایر مجریان حقوقی خواهد بود، البته با رعایت پایه پروانه. علاوه بر این، سازندگان انبوه مسکن و ساختمان با پایه یک، هیچ محدودیتی در تعداد پروژه‌های قابل اجرا ندارند.

امکان افزایش ظرفیت برای انبوه‌سازان حقوقی

اگر یک سازنده انبوه‌ساز حقوقی بخواهد پروژه‌ای را خارج از ظرفیت فعلی خود و برای مدت مشخصی اجرا کند، در صورتی می‌تواند ظرفیتش را افزایش دهد که کمتر از ۵۰ درصد ظرفیت اشتغالش استفاده شده باشد. همچنین باید کل پروژه را نزد یکی از شرکت‌های بیمه، تحت بیمه کیفیت خدمات ساختمانی و مسئولیت قرار دهد. در این صورت امکان استفاده از ظرفیت بیشتر برای او فراهم می‌شود.

چطور میتوان حدود صلاحیت و مترآژ مجری ذیصلاح را افزایش داد؟



ارتقاء پایه پروانه نظام مهندسی

به طور کلی افزایش حدود صلاحیت و مترآژ مجری ذیصلاح با ارتقای پایه پروانه نظام مهندسی آن شخص امکان پذیر است. ظرفیت اشتغال، تعداد کار مجاز به صورت همزمان و مترآژ مجری ذیصلاح در هر سال، به صورت مستقیم با پایه پروانه مرتبط است؛ بنابراین هر مجری حقیقی یا حقوقی برای اینکه بتواند پروژه‌های بزرگ‌تر یا تعداد بیشتری کار دریافت کند، باید مراحل ارتقای پایه را طی کند. این مراحل معمولاً شامل کسب سابقه اجرایی کافی، ارائه مدارک مربوط، گذراندن دوره‌های آموزشی و دریافت تأییدیه‌های لازم از سازمان نظام مهندسی است. ارتقای پایه تنها مسیری است که به صورت فردی امکان افزایش ظرفیت را فراهم می‌کند و از نظر قانونی معتبر و قابل استناد است.

حقوقی کردن پروانه نظام مهندسی

راه دیگری که می‌تواند ظرفیت مجری را به طور محسوسی افزایش دهد، تبدیل پروانه به شخصیت حقوقی و تأسیس یک شرکت حقوقی است. در این حالت، چند مهندس دارای پروانه اشتغال کنار هم قرار گرفته و ظرفیت شرکت بر اساس صلاحیت اعضای هیئت‌مدیره و مطابق جداول رسمی افزایش می‌یابد. این ساختار حقوقی به مجری اجازه می‌دهد پروژه‌هایی با مترآژ و مقیاس بزرگ‌تر را بپذیرد و محدودیت‌هایی که برای اشخاص حقیقی وجود دارد کاهش پیدا می‌کند. به این ترتیب، فردی که به تنهایی سقف مشخصی از مترآژ را می‌تواند اجرا کند، با ورود به قالب حقوقی و همراهی سایر مهندسان، قادر خواهد بود محدوده فعالیت خود را به شکل چشمگیری گسترش دهد.

سوالات متداول

1) مترآژ مجری ذیصلاح بر چه اساسی تعیین می‌شود؟

مترآژ مجاز هر مجری بر پایه پروانه او و نوع آن (حقیقی یا حقوقی) مشخص می‌شود. هرچه پایه بالاتر باشد، مترآژ قابل پذیرش نیز افزایش پیدا می‌کند.

2) آیا مجری حقیقی می‌تواند هم‌زمان چند پروژه را اجرا کند؟

بله، اما تعداد پروژه‌ها محدود است و شروع پروژه سوم تنها زمانی مجاز است که پروژه‌های قبلی به مرحله مشخصی رسیده یا تعطیل شده باشند و سازمان نظام مهندسی آن را تأیید کند.

3) چگونه می‌توان ظرفیت و مترآژ مجاز را افزایش داد؟

برای افزایش ظرفیت و متراژ مجاز اشتغال به کار، بهترین اقدام ارتقای پایه پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی از طریق کسب امتیازات مورد نیاز، شرکت در دوره‌های آموزشی تخصصی و ارائه سوابق اجرایی است. گزینه دیگر، تغییر وضعیت از سازنده حقیقی به حقوقی با تشکیل شرکت مهندسی است که سقف مجاز بالاتری برای مدیریت همزمان پروژه‌ها فراهم می‌کند.

4) آیا سازندگان انبوه‌ساز محدودیت ظرفیت دارند؟

اگر سرمایه اجرای پروژه را خودشان تأمین کنند، ظرفیت اشتغالشان دو برابر مجریان حقوقی دیگر خواهد بود. همچنین انبوه‌سازان دارای پایه یک محدودیتی در تعداد پروژه‌های قابل اجرا ندارند.

اکیپ | پلتفرم تخصصی خدمات ساختمان