

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

آیین نامه ارزیابی عملکرد سازندگان مسکن و ساختمان (مجریان ذیصلاح)

انجمن مجریان ذیصلاح استان قم

ماده ۱: اعضاء گروه ارزیابی

گروه ارزیابی شامل 5 نفر از نمایندگان سازمانها و تشکل ها به شرح ذیل می باشد :

- یک نفر نماینده سازمان مسکن و شهرسازی استان
- یک نفر نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- یک نفر نماینده انجمن شرکتهای ساختمانی ، تاسیساتی و راهسازی استان (برای پروژه های اعضای آن انجمن)
- یک نفر نماینده انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان (برای پروژه های اعضای آن انجمن)
- یک نفر انجمن مجریان ذیصلاح استان

تبصره: ارزیابی هر پروژه با حضور حداقل سه نفر از 5 نفر فوق الذکر رسمیت داشته و گزارش ارائه شده ملاک تصمیم

گیری خواهد بود. (برای ارزیابی هر مجری ، حضور نماینده انجمن مربوطه الزامی است .)

ماده ۲: آیتم های ارزیابی

ارزیابی عملکرد مجریان ذیصلاح در هر پروژه براساس جدول پیوست شماره یک این آیین نامه انجام خواهد پذیرفت.

ماده ۳: زمان مراجعه جهت ارزیابی

گروه ارزیابی حداقل در دو مرحله به پروژه (یا پروژه های) مجری مراجعه مینمایند. (با حضور مجری و ناظر سازه و کارفرما) در صورت نیاز مراحل بازدید تا ۴ مرحله قابل افزایش خواهد بود. همچنین بازدید های بدون هماهنگی قبلی توسط گروه نظارت سازمان (یا انجمن مربوطه) ملاکی برای ارزیابی خواهد بود .

ماده ۴: نحوه محاسبه امتیاز

امتیاز نهایی هر مجری از میانگین امتیازات کسب شده از بازدید ها و پروژه ها بدست خواهد آمد.

ماده ۵: سطح بندی مجریان

پس از محاسبه امتیاز نهایی ، مجریان در چهار سطح ممتاز ، خوب ، متوسط و ضعیف تقسیم میگردند.

$$A = 100 \times \frac{\text{امتیاز کسب شده}}{\text{حداکثر امتیاز قابل کسب}}$$

سطح عملکرد	درصد امتیاز کسب شده = A
ضعیف	$60 > A$
متوسط	$75 > A \geq 60$
خوب	$90 \geq A \geq 75$
ممتاز	$90 > A$

چنانچه مجری طبق بند ۱ جدول ارزیابی ، حضور دائم و موثر در پروژه نداشته باشد ، فارغ از امتیاز کسب شده حداکثر امتیاز ایشان به 50 محدود گردد.

ماده ۶: (نحوه اعمال امتیاز در ظرفیت مجری)

۱-۶) $A < 50$: در این حالت انجام کلیه موارد ذیل الزامی است.

۱-۱-۶) کاهش ظرفیت مترای مجری بر اساس فرمول

$$\text{میزان مترای که ظرفیت مجری کاهش می یابد} = \frac{60}{\text{امتیاز کسب شده}} \times (25\% \text{ کف متر از مجری})$$

۱-۲-۶) تعداد کار مجاز مجری سقف میگردد .

۱-۳-۶) معرفی مجری به شورای انتظامی

۲-۶) $50 \leq A < 60$: در این حالت انجام کلیه موارد ذیل الزامی است.

۱-۲-۶) کاهش ظرفیت مترای مجری بر اساس فرمول

$$\text{میزان مترای که ظرفیت مجری کاهش می یابد} = \frac{60}{\text{امتیاز کسب شده}} \times (\text{کف مترای مجری} \times 25\%)$$

۲-۲-۶) کاهش یک کار از تعداد کار مجاز مجری

۳-۶) $60 \leq A < 75$ در این حالت انجام کلیه موارد ذیل الزامی است.

۱-۳-۶) تغییری در ظرفیت مجری (متراز و تعداد کار) بوجود نمی آید.

۴-۶) $A \geq 75$: در این حالت انجام کلیه موارد ذیل الزامی است.

۱-۴-۶) افزایش ظرفیت متراز مجری بر اساس فرمول

میزان مترازی که ظرفیت مجری افزایش می یابد = درصد امتیاز کسب شده $(25\% \times \text{کف متراز مجری})$

۲-۴-۶) افزایش یک کار به تعداد کار مجاز مجری

ماده ۷: (انتخاب مجری برتر سال)

- مجریانی که براساس ارزیابی انجام شده در قالب این آیین نامه موفق به کسب بالاترین امتیاز گردد به عنوان مجری برتر استان توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان معرفی خواهد شد.
- تبصره: انتخاب مجری برتر در هر پایه به صورت مستقل صورت می پذیرد.
- مجریان خوب و ممتاز از تسهیلات و ظرفیت و تعداد کار بیشتر برخوردار خواهند شد .
- امکان نصب لوگوی سطح کیفی ۱ بر روی ساختمان پروژه و ارائه ی گواهی ممتاز ساخت در شناسنامه فنی و ملکی .
- امکان همکاری مجریان ممتاز در بخش آموزش سازمان .

ردیف	شرح آیتم	حداکثر امتیاز بدون اعمال ضریب اهمیت	امتیاز کسب شده بدون اعمال ضریب اهمیت	ضریب اهمیت	امتیاز نهایی با اعمال ضریب اهمیت	ملاحظات
1	کنترل حضور دائم و موثر مجری یا اشراف مجری بر پروژه و حضور دائم سرپرست کارگاه ذیصلاح	100		10		
2 A	اخذ برو کف از شهرداری با تنظیم صورتجلسه فی ما بین شهرداری مجری مالک ناظر مربوطه هماهنگ کننده کنترل ها توسط نقشه بردار	100		1		

		2		100	اجرای گود برداری و سازه نگهبان تایید شده مطابق نقشه ها و مستند سازی های مربوطه و کنترل های ایمنی	3 C
		1		100	تهیه و نصب زمان بندی تایید شده توسط ناظر هماهنگ کننده و مالک در محل پروژه و رعایت برنامه زمانبندی	4 B
		1		100	اخذ تاییدیه ناظرین مربوطه برای صورتجلسات کارهای پنهان و دستور کارهای لازم	5 A
		5		100	رعایت و اجرای مباحث ایمنی در کارگاه) حصارکشی ، تابلو و علائم هشدار دهنده وجود کمک های اولیه و حفاظ سقفی محل تردد ، پوشاندن باز شو ها	6 A
		1		100	تامین وسایل ایمنی (کفش، کلاه، کمربند ، بروشور آموزشی و ...) داشتن مسئولیت ایمنی	7 C
		1		100	مستند سازی توسط مجری (تهیه فیلم ، عکس ، نمودار و ...)	8 D
		2		100	بیمه (تامین اجتماعی ، مسئولیت مدنی ، تمام خطر ، کیفیت)	9 A
		1		100	استفاده از اکیپ های کارثی دارای صلاحیت فنی (عدم بکارگیری کارگران غیرمجاز)	10 B
		6		100	کیفیت اجرای کار و رعایت نکات فنی طبق نظر تیم ارزیاب (مطابق چک لیست فنی)	11 B
		3		100	کیفیت اجرای کار و رعایت نکات فنی و اصول اخلاقی و بررسی عملکرد مجری براساس نظر ناظرین پروژه (ناظر عمران- ناظر برق - ناظر مکانیک)	12 A
		3		100	استفاده از مصالح استاندارد و مرغوب به تشخیص تیم ارزیاب (یا نظر ناظر)	13 A
		4		100	نظر کارفرما در خصوص مجری (رعایت اصول اخلاقی نحوه مدیریت - پرت مصالح - پایبندی به مفاد قرارداد - ارائه پیشنهادات سازنده از سوی مجری و ...)	14 B
		1		100	تهیه نقشه های چون ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی کار و تکمیل شناسنامه فنی و ملکی ساختمان	15 A

		1		100	داشتن دفتر مرکزی با امکانات مناسب	16 B
		4		35 75 100	نوع قرارداد (مدیریت فنی حداکثر مدیریت پیمان پیمانکاری یا پیمان دستمزدی)	17
		3		100	ارائه ضمانت نامه کیفیت	18
		3		100	ارائه متره برآورد پروژه توسط مجری	19
		3		100	کنترل پرت مصالح (به کمک نظر کارفرما)	20
		7		100	عضویت در انجمن مربوطه	21
		10		100	نتیجه گزارش سازمان و انجمن	22
		7		100	گواهی دوره های آموزشی	23