

شرکت پرآو یکی از بزرگترین شرکت های مهندس مجری در تهران میباشد . که دارای گرید یک از وزارت مسکن و شهرسازی میباشد . این مجموعه با سابقه درخشانی که داشته کارنامه فعالیت در برج های مسکونی منطقه ۲۲ ، ساختمان پلاسکو ، مجتمع های اداری . تجاری و تفریحی در تهران میباشد . با توجه به کیفیت اجرایی این مجموعه در ارائه برگه های مجری به صورت کاملا واقعی این شرکت توانسته جایگاه ویژه ای در بین شرکت های ساختمانی و سازندگان مطرح استان تهران داشته باشد . با توجه به بازدید ها و بازرسی های جدید سازمان نظام مهندسی و وزارت مسکن شهرسازی امید می رود ارائه برگه های سوری و برگه فروشی از بین رود تا بتوان جامعه مهندسی با قدرت بیشتری علم خود را در جامعه استفاده کند .

خدمات شرکت پرآو :

برگه مجری، مهندس مجری پایه 1، پایه 2، پایه 3، مجری پایه 1، 2 و 3، مجری حقیقی و حقوقی، برگه مهندس مجری، شرکت نظارت حقوقی، شرکت ناظر انتخابی، مهندس ناظر، جوش فورجینگ و فورجینگ

برای استفاده از این خدمات شما می توانید به صورت مستقیم با شماره های ذیل تماس حاصل فرمایید :

09129211807
09125943917
02188789370
02188789237
02188880175

یا به صفحه اول سایت <http://parawco.ir> **برگه مجری** مراجعه فرمایید :

طی سالیان گذشته به دلیل ساخت و ساز های غیر استاندارد نظام مهندسی ساختمان تصمیم به اجباری نمودن مهندس مجری کرد . پروانه اجرا تا قبل از سال ۹۳ فقط نامی بود به عنوان یک برتری در مهندسان اما از سال ۹۳ به بعد حضور مهندس مجری به ناظران ابلاغ شد متاسفانه به دلیل تمکین سازندگان در ۹۰ درصد پروژه های ساختمانی مهندس مجری حضور فیزیکی نداشته البته عدم مهارت برخی مهندسان . عدم اعتماد سازندگان طی سالیان گذشته نسبت به مهندس ها . حذف شدن سازندگان و یا به نوعی تبدیل شدن سازندگان ساختمانی به سرمایه گزاران . عدم اجبار حضور مجری توسط شهرداری تن دادن به حضور مجری کماکان با مقاومت خاصی در پیش است .

اخذ پروانه مجری همانند سایر پروانه های مهندسی ساختمان نیازمند حداقل تحصیلات لیسانس در یکی از رشته های معماری و یا سازه و گذر یک دوره سه ساله از اخذ مدرک می باشد تا بتوان در آزمون نظام مهندسی شرکت کرد و در صورت قبولی در آزمون پروانه درجه ۳ اجرا به شخص اهدا میشود .

در حال حاضر تمامی پروژه ها از سوی نظام مهندسی ساختمان ملزم به استفاده از مهندسی مجری میباشند اما فقط گروه خاصی از پروژه ها هستند که در صورت تمکین به مهندس مجری به مشکل برخورد خواهند خورد . پروژه هایی که متراژ آن ها بین ۲۰۰۰ متر تا ۳۵۰۰ متر هستند به دلیل نیاز به شناسنامه فنی ملکی الزاما نیازمند به مهندس مجری هستند اما گاهی سازندگان این الزام را توسط قرار دادی دوماهه در آخر پروژه برطرف میکنند . و این یعنی مجری سوری فقط برای گذران یک مرحله . دوماه مجری فقط برای ارائه مدارک اما پروژه های ۳۵۰۰ متر به بالا به دلیل انتخابی بودن ناظر سازمان نظام مهندسی ساختمان فقط به پروژه هایی ناظر ساختمانی خواهد داد که دارای مهندس مجری ثبت شده در نظام مهندس میباشند . خوشبختانه طی اقدامی درست جلوی خروج توافقی مالک و مجری بسته شد چرا که سازندگان معمولاً قراردادی دو ماهه می بستند و پس از انتخاب ناظر با خروج مجری مبلغ پایین تری پرداخت میکردند اما جدیداً با این اقدام نظام مهندسی ساختمان هیچ پروژه ای بدون مجری نمی تواند تا مرحله اتمام ساختمان بدون مجری باشد و در صورت عدم توافق مالک و مجری حتما در هنگام خروج مجری باید مجری جدید معرفی شود

اما پروژه های زیر ۲۰۰۰ متر فقط و فقط الزامی است به مهندسان ناظر که متأسفانه گاهی مهندسان ناظر به این الزام نظام مهندسی تن نمیدهند مشاهده میشود بسیاری از مواقع ناظر ها این کار را سخت گیری دیده و نیازی به مجری نمی بینند . گاهی اوقات متأسفانه با دریافت قسمتی از مبلغ اخذ برگه مجری را از سازندگان دریافت کرده و اجازه ادامه عملیات ساختمانی به سازنده را میدهند در نتیجه متراژ های زیر ۲۰۰۰ متر ۵۰ درصد پروژه ها دارای مجری هستند.

پروژه های مجری با ۴ تیپ قرار دادی در نظام مهندسی ساختمان ثبت میشوند لارم به ذکر است تمامی قیمت های همکاری با مهندس های مجری توافقی بوده اما گروه اول قرار داد های پیمانکاری با مصالح هستند این تیپ قرار داد ها کلیه اختیارات را به مهندس مجری داده تا بتواند با فهم و دانش خود در انتخاب مصالح و انجام عملیات های هر مرحله ساختمان را پیش برد ک مسلماً جامع ترین و کامل ترین نوع قرار داد می باشد.

تیپ دوم قرار داد های پیمانکاری بدون مصالح میباشند این نوع قرار داد ها که به نام قرار داد دستمزدی هم شناخته میشوند با توافق مالک و مجری برای انجام تمامی یا بخشی از آیتم ها می باشد به عنوان مثال توافق میشود که آلماتور بندی ساختمان با مبلغ توافقی ۳۰ هزار تومان به ازای هر مترمربع انجام شود

تیپ سوم قرار داد ها که عمومیت بیشتری در بین مهندس ها دارد قرار داد های مدیریت پیمان می باشد دستمزد و یا حق الزحمه مهندس مجری در قرار داد های پیمان مدیریت اصولاً بر اساس میزان هزینه های

کار چه به لحاظ خرید مصالح و چه به لحاظ انجام آیتم های ساختمانی محاسبه میشود بدین معنا که نسبت به اعلام هزینه ها درصدی توافقی به مهندس مجری پرداخت میشود اصولا این درصد بین ۸ تا ۱۶ درصد از کل هزینه های ساخت میباشد که به صورت مرحله ای به مهندس مجری پرداخت میشود همچنین در این نوع قرار داد ها وظیفه مجری تحویل گرفتن مصالح از مالک و یا خرید آن توسط خود مجری و سپس استفاده ها آن ها در آیتم های ساختمانی به بهترین شکل میباشد

تیپ چهارم قرار داد ها که کمترین میزان مسئولیت و کمترین اختیار اجرایی را برای مهندس مجری در بردارد قرار داد های مدیریت فنی و اجرایی میباشد اصولا این قرار داد ها فقط برای ارائه برگه مجری بوده یعنی به شکل سوری بدون حضور بدون انجام عملیات بدون ارائه خدمات و کمترین مسئولیت اجرایی این تیپ قرار داد اصولا برای فروش برگه به کار می رود چرا که چاره ای جز این نیست جامعه مهندسی نیازمند چرخه درآمدی است نیازمند امرار معاش است نیازمند استفاده از تحصیلات است تا مهندس بیهودگی این ویژگی پروانه را بیشتر احساس نکند امیدواریم زمانی فرا برسد که با کمک سازمان نظام مهندسی ساختمان شهرداری ها وزارت مسکن شهرسازی و جامعه مهندسیین مجری و سازندگان بتوانیم قرار داد های مدیریت فنی اجرایی را به معنای واقعی حذف کنیم و مجری به رسالت کاری خود برسد .

ارزان فروشی برگه فروشی

راه حل چیست؟

با توجه به مشکلات موجود در ساختار مهندسی ساختمان در تمام ایران مجموعه پرآو بر آن آمد تا با ارائه راهکار هایی به اندازه خود از مشکلات این ساختار غلط بکاهد

به دلیل فعالیت تخصصی مجموعه پرآو در زمینه مهندس مجری سعی داریم ابتدا راهکارهایی در مشکلات پیش آمده در مهندسیین مجری را ارائه نماییم .

سوال اول .

چرا مهندس مجری باید وجود داشته باشد ؟

از سال ۶۶ به بعد به دلیل به وجود آمدن جنگ و تخریب خانه ها و اماکن عمومی و سایر کاربری ها و همچنین افزایش جمعیت نیاز به ساختمان ها در تمام کاربری ها با استقبال بیشتری روبرو شد .

تا سال ۸۱ قبل از زلزله بویین زهرا توجهی به مهندسی ساختمان نبود و همین باعث شده بود که ارزش مهندسی ساختمان رو به زوال برود و کنترل کیفی ساختمان ها به حداقل رسیده بود چرا که حداکثر سازندگان ساختمان ها افرادی بودند که ساخت ساختمان ها را به لحاظ تجربی فرا گرفته بودند و عده ای هم متاسفانه

به دلیل طمع در سود بیشتر از کیفیت ساختمان ها کاسته بودند که متأسفانه عده ای از این افراد مهندسان ساختمانی و افراد تحصیل کرده بودند .

از سال ۸۱ به بعد نظارت ساختمان ها مقداری جان گرفت و اما هنوز خبری از مجری ذیصلاح نبود

کمبود کیفیت ساخت، عمر پایین ساختمان های فلزی و بتنی، عدم کنترل سازمان های مالیاتی و دارایی بر در آمد های حاصل از ساخت، نبود اشتغال مناسب و درآمد کافی مهندسان باعث شد تا کم کم چهره کم رنگی از مهندس مجری نمایان شود در سال ۹۳ مهندس مجری در برخی از استان ها اجباری شد اما این مهندس مجری ۹۵ در صد فروش برگه مهندس بود یعنی عده کثیری از سازندگان مسکن به دلیل نداشتن تحصیلات کافی و نداشتن مجوز مجری ذیصلاح اقدام به خرید مجوز یا برگه یا امتیاز مهندس شدند عملی مضحک و تحقیر کننده برای جامعه مهندس و متأسفانه همکاران ما امتیاز خود را فروختند

امتیازی که حاصل آن گاهای مبالغه ناپذیری بود که گاهای در اثر اتفاقی در ساختمان چندین برابر آن را مجریان باید به عنوان غرامت میپرداختند .

اما چرا باید مهندسان برگه فروشی میکردند ؟

مشکلات مالی مهندسان در درجه اول بزرگترین دلیل این اقدام نادرست بود مورد دوم عدم تمکین سازندگان به نیاز مجری ذیصلاح ، چرا که در این صورت سود حاصله از ساخت و سازها برای آنان کم میشد مورد سوم متأسفانه به دلیل تعدد دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی کیفیت این مراکز به حداقل رسید و خیلی از دانشگاه ها به نوعی فقط اقدام به فروش مدرک تحصیلی نمودند

پس از مدتی با ارتباط بیشتر سازندگان با بعضی از مهندسان که از معلومات اجرایی پایینی برخوردار بودند اعتماد خود را از بسیاری مهندسان از دست دادند

مورد چهارم نبود ارگان های ناظر و بازرسی در کشور به حضور مجریان ، مورد پنجم پایین بودن و عدم هماهنگی مجریان ذیصلاح و موارد دیگر که اهم دلایل مواردی بود که عنوان شد