



انجمن صنفی کارفرمائی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی

« شیوه نامه تعیین انبوه ساز برتر مسکن و ساختمان - خردادماه ۱۴۰۲ »

ماده ۱: کلیات تعیین انبوه ساز برتر مسکن و ساختمان در استان خراسان رضوی با اقتباس از آئین نامه ها و دستورالعملهای تشخیص صلاحیت و سایر مدارک و سوابق مرتبط با شیوه نامه تشخیص و تعیین انبوه ساز برتر

ماده ۲: منابع و مدارک مورد استفاده عبارتند از:

- ۱- ضوابط تعیین انبوه ساز برتر توسط کانون سراسری انبوه سازان کشور
- ۲- دستورالعملها و آئین نامه های تشخیص صلاحیت وزارت راه و شهرسازی
- ۳- پرسشنامه ارزیابی برندینگ در حوزه صنعت، تولید و بازرگانی
- ۴- جلسات کارشناسی کارگروه های تشخیص صلاحیت انبوه سازان

حداکثر ۱۵ امتیاز

حداکثر ۶۵ امتیاز

حداکثر ۱۰ امتیاز

حداکثر ۱۰ امتیاز

ماده ۳: خط و مشی هیات مدیره در خصوص انتخاب انبوه ساز برتر معطوف به مقررات و ضوابط وزارت راه و شهرسازی و اجرای واقعی کار توسط اشخاص حقیقی و حقوقی بر اساس تعاریف حقوقی مرتبط

ماده ۴: سوابق حرفه ای و اجرائی شرکت های انبوه ساز

معطوف به کارهای اجرائی در حوزه ساخت و ساز مسکن که بصورت ساخت و ساز در سطح؛ در ارتفاع و استفاده از فناوریهای نوین در بخش های خودمالکی - مشارکتی - پیمانکاری - مدیریت پیمان - طرحهای مسکن ملی اجرا گردیده است

ماده ۵: توانمندیهای مالی و جذب سرمایه توسط شرکت های انبوه ساز

بر اساس صورت های دارائی - صورت های مالی - اسناد مالکیتی - ماشین آلات - کارخانجات تولید مصالح و مواد اولیه ساخت و ساز و مشارکت نامه ها و

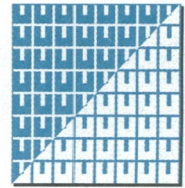
ماده ۶: اعضای امتیاز آور و هیات مدیره

۱- تحصیلات اعضای هیات مدیره شرکت های انبوه ساز

۲- پروانه اشتغال بکار حقیقی اعضای هیات مدیره

۳- پروانه های اشتغال بکار اشخاص حقوقی

۴- لیست بیمه افراد شاغل دفتر و پروژه های شرکت با توجه به مدارک و مدارج تحصیلی.



انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی

ماده ۷: انجام تعهدات و شاخص های ارزیابی پروژه های شرکت های انبوه ساز

۱- انجام به موقع تعهد تنظیم سند های ملکی اعیان

۲- انجام تعهد تحویل مطابق توافق اولیه

۳- کیفیت اجرا براساس تایید مشاوران یا ناظران

ماده ۸: ضوابط تعیین انبوه ساز برتر براساس دستورالعمل صادره از کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران :

(۱)- طراحی شهرسازی بشرح مندرج در فرم شماره مربوطه حداکثر ۲ امتیاز

(۲)- طراحی معماری بشرح مندرج در فرم شماره ۲ مربوطه حداکثر ۲ امتیاز

(۳)- بهینه سازی در مصرف انرژی و فن آوریهای نوین بشرح مندرج در فرم شماره ۲ حداکثر ۲ امتیاز

(۴)- اجرا و مدیریت ساخت بشرح مندرج در فرم شماره ۲ حداکثر ۹ امتیاز

ماده ۹: ضوابط ومقررات بر مبنای دستورالعملهای وزارت راه وشهرسازی:

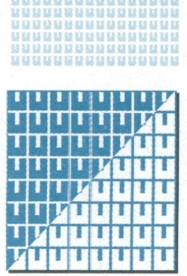
کلیات : تعریف سازنده انبوه مسکن و ساختمان : به شخص حقیقی و حقوقی اطلاق می شود که توانمندی مدیریت و مسئولیت پدید آوری طرح ها و توانمندی تامین و جذب سرمایه ؛ مدیریت تولید و عرضه مسکن و ساختمان را با استفاده از فناوریهای نوین صنعت ساختمان و در چارچوب مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین مربوطه داشته و پروانه اشتغال به کار مطابق ضوابط و دستور العمل های وزارت راه و شهرسازی دریافت کرده باشد

(۹/۱)- تحصیلات مدیر عامل و اعضای هیات مدیره امتیاز آور شرکت

جدول امتیاز مدارج تحصیلی

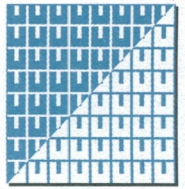
دیپلم	فوق دیپلم	کارشناس	کارشناس ارشد	دکتری	پروانه اشتغال بکار
۱	۱	۲	۳	۴	۱ ۲ ۳
					ارشد
					۵ ۴ ۳ ۲

تبصره : در صورت برخورداری از مدرک تحصیلی و پروانه اشتغال بکار بالاتر هر کدام که نمره بیشتری دارد در محاسبه منظور گردد.



انجمن صنفی کارفرمائی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی

- ۹/۲- سوابق حرفه ای شخص حقوقی و اعضای هیات مدیره حداکثر ۲۰ امتیاز
- ۱- فعالیت در بخش های : نظارتی ؛ سرپرست کارگاه و مدیر پروژه؛ ۲ امتیاز
 - ۲- فعالیت در بخش های مدیریت پیمان و پیمانکاری پروژه های انبوه سازی حداکثر ۳ امتیاز
 - ۳- فعالیت در بخش های مشارکتی و خودمالکی پروژه های انبوه سازی حداکثر ۵ امتیاز
 - ۴- ساخت و ساز انبوه مسکن و ساختمان بیش از یکصد واحد به ازای هر صد واحد یک امتیاز حداکثر ۱۰ امتیاز
- ۹/۳- توانمندی مالی و مدیریت تامین و جذب سرمایه: حداکثر ۲۵ امتیاز
- ۱- املاک و مستغلات سرمایه ای
 - ۲- تسهیلات و اعتبارات بانکی
 - ۳- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
 - ۴- ضمانت های بانکی و اعتباری
 - ۵- کاخانات و واحدهای تولید مصالح ساختمانی
 - ۶- ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی
- ۹/۴- مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی حداکثر ۱۰ امتیاز
- ۱- اخذ پایان کار بهره برداری برای پروژه های انبوه سازی با متراژ بیش از ۵۰۰۰ متر دو امتیاز
 - ۲- اخذ پایانکار بهره برداری توام با واگذاری سند برای اشخاص با متراژ بیش از ۳۰۰۰ متر دو امتیاز
 - ۳- مفصاحساب مالی و بانکی ؛ دارائی ؛ بیمه ای ؛ انجمنی دو امتیاز
 - ۴- تولید محصولات و مصالح ساختمانی با استفاده از فن آوریهای نوین دو امتیاز
 - ۵- شرکت در کارگاههای آموزشی و همایش های تخصصی ، همکاری با کارگروه ای تخصصی و نشریه دو امتیاز



انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی

ماده ۱۰: ضوابط بر اساس خط و مش های اجرائی و برندینگ شامل رتبه و گرید و گواهینامه ، دوره های آموزشی و مدیریتی ، پروژه های علمی و پژوهشی و.... حداکثر ۱۰ امتیاز

(۱)- برخورداری از رتبه های انبوه سازی ؛ انبیه و ساختمان ؛ مشاور و طراحی و ناظران حقوقی و برندینگ در حوزه ساختمان هر گواهینامه یک امتیاز حداکثر ۴ امتیاز

(۲)- شرکت در دوره های آموزشی داخل و خارج از کشور ؛ برگزاری دوره های آموزشی برای کارکنان و نیروهای فنی و مهارتی ؛ برخورداری از کارگران دارای کارت مهارت فنی حداکثر ۴ امتیاز

(۳)- داشتن پروژه های علمی و پژوهشی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی شاغل در شرکت و هیات مدیره دو امتیاز

ماده ۱۱: جدول امتیاز بندی ؛ باتوجه به موارد بالا براساس امتیازات ماخوذه یکصد امتیاز پیش بینی شده که بشرح زیر مبنای تعیین وضعیت شرکتها برای تعیین برترین انبوه ساز در نظر گرفته میشود

(۱)- امتیاز بین ۹۰ تا ۱۰۰ رتبه ممتاز محسوب و انبوه ساز برتر تلقی می گردد

(۲)- امتیاز بین ۸۰ تا ۹۰ رتبه عالی محسوب و انبوه ساز برتر تلقی می گردد

(۳)- امتیاز بین ۷۰ تا ۸۰ رتبه خیلی خوب محسوب و انبوه ساز برتر تلقی می گردد

(۴)- امتیاز بین ۶۰ تا ۷۰ رتبه خوب محسوب و شایسته تقدیر میباشد

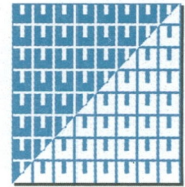
(۶)- امتیاز بین ۵۰ تا ۶۰ رتبه متوسط و شایسته تقدیر میباشد .

(۷)- امتیاز کمتر از ۵۰ رتبه ضعیف محسوب می گردد.

ماده ۱۲: نحوه انتخاب انبوه ساز برتر

(۱)- مراتب به شرکتهای فعال در بخش انبوه سازی از طریق سایت انجمن و ۳ نوبت در سامانه پیامکی بفاصله حداکثر یک هفته اطلاع رسانی می گردد که براساس شیوه نامه مذکور که در سایت انجمن بارگذاری شده و در تابلوی اعلانات انجمن نصب گردیده درخواست کتبی و سوابق و مدارک خویش را به دبیرخانه انجمن ارائه نمایند

(۲)- متقاضیان با مراجعه به دبیرخانه انجمن ضمن تحویل کتبی درخواست کتبی خود ، مستندات مربوطه را براساس شیوه نامه مذکور ارائه می نمایند.



انجمن صنفی کارفرمائی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی

۳- مدارک و مستندات دریافتی از متقاضیان در کمیته علمی، فنی و ارزیابی همایش مورد بررسی و ارزشیابی واقع و در هر رتبه تعداد ۴ شرکت انتخاب کرده و در جلسه نهایی کمیته همایش با شورای پیشکسوتان از هر رتبه تعداد ۲ شرکت به عنان انبوه ساز برتر انتخاب که در همایش از آنها تجلیل بعمل خواهد آمد

۴- پس از تصویب و نهائی شدن شرکتهای انبوه ساز برتر و افراد شایست تقدیر از طریق کمیته برگزاری همایش و شورای مشورتی پیشکسوتان برای هریک از آنها لوح تقدیر تهیه و در مراسم به آنان توسط هیات موسس انجمن و یا پیشکسوتان و..... اهداء خواهد شد .

ماده ۱۳: مفاد این شیوه نامه در جلسه مورخ ۱۴ کمیته همایش تائید و در جلسه شماره ۳۵ هیات مدیره انجمن مورد تصویب واقع شد .

« دبیرخانه برگزاری همایش انبوه سازان صنعت ساختمان »