



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

---

تهیه و تنظیم: حوزه مدیریت اجرایی

مرداد ماه ۱۳۹۹

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

در راستای عمل به بند ۱۶-۱ و ۱۶-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و به استناد نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت مصوب شورای مرکزی نظام حاضر تنظیم می گردد.

### الف) تعاریف

در این نظام نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند:

**قانون:** قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفند ماه ۱۳۷۴

**آیین نامه:** آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵

**مبحث دوم:** مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ابلاغی سال ۱۳۸۴ و پیوست آن (نظامات اداری)

**سازمان استان:** سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

**هیات مدیره:** هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

**پروانه اشتغال:** پروانه اشتغال بکار مهندسی

**صاحب کار:** مالک یا قائم مقام مالک در کارگاه ساختمانی

### ب) روش انجام کار

#### ۱. مراحل مقدماتی

۱-۱) فرآیند ثبت نام اعضا

۲-۱) فرآیند تخصیص ظرفیت مجاز (حداکثر زیر بنا و تعداد کار) وفق ضوابط قانونی موجود به هر مهندس

#### ۲. ثبت پروژه

در این مرحله مشخصات پروژه در سیستم اتوماسیون ثبت می گردد.

#### ۳. فرآیند انتخاب ناظران

پس از اتمام مراحل تهیه نقشه های معماری صاحب کار ضمن مراجعه به سازمان استان درخواست معرفی ناظران را به سازمان استان اعلام می نماید. سازمان استان پس از کنترل صلاحیت و ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان طراح در سیستم نرم افزاری، ناظران مربوط را انتخاب و به همراه ناظر هماهنگ کننده به صاحب کار معرفی می کند.

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

۱-۳- گردش کلی کارها مطابق بند ۱۶-۲ مبحث دوم خواهد بود.

۲-۳- فرآیند مبادلات مالی مطابق بند ۱۶-۳ مبحث دوم می باشد.

۳-۳- اشخاص حقیقی یا حقوقی که وفق بند ۱۶-۱-۱ مبحث دوم آمادگی خود را از طریق تکمیل کاربرگ همکاری با سازمان استان در زمینه خدمات نظارت اعلام کرده باشند در فرآیند انتخاب قرار می گیرند.

۳-۴- با توجه به این که وفق بندهای ۳-۳ و ۱۴-۱-۱ مبحث دوم ظرفیت فرد (اعم از زیر بنا و تعداد کار همزمان) در زمینه طراحی و نظارت توأماً به صورت یک عدد ثابت می باشد در سیستم اتوماسیون باید عملیات ثبت تمامی خدمات مهندسی که در چهارچوب مقررات ملی ساختمان ارائه می شود (از جمله طراحی) در ظرفیت مهندسین لحاظ گردد.

۳-۵- شرایط عمومی متقاضی انجام خدمات نظارت با توجه به موارد زیر کنترل می شود:

۳-۵-۱- عضویت متقاضی باید مطابق شرایط ماده ۴۴ آیین نامه در سازمان استان برقرار و تمرکز فعالیت حرفه ای و اقامت غالب وی در محدوده استان محرز شده باشد.

۳-۵-۲- پروانه اشتغال متقاضی نظارت باید حداقل دارای یک ماه اعتبار باشد.

۳-۵-۳- متقاضی نظارت در زمان انتخاب نباید محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر داشته باشد.

۳-۵-۴- متقاضی نظارت فاقد حجر یا ناتوانی باشد.<sup>۱</sup>

۳-۵-۵- متقاضی نظارت پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد.<sup>۲</sup>

۳-۵-۶- متقاضی نظارت دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد.<sup>۳</sup>

۳-۶- پروژه های نظارت بر اساس زمان ثبت در سیستم، بر روی کارتابل مهندسان واجد شرایط قرار می گیرد.

---

۱- بند ۱۴-۴-۴ مبحث دوم

۲- بندهای ۳-۲ و ۱۳-۴ مبحث دوم

۳- بند ۳-۲ مبحث دوم

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

این شرایط بر اساس موارد زیر مشخص می شود:

۳-۶-۱- کنترل حدود صلاحیت : پروژه باید از نظر زیر بنا و تعداد طبقات (گروه ساختمانی) با پایه پروانه اشتغال متقاضی در زمینه نظارت تطابق داشته باشد.<sup>۴</sup>

۳-۶-۲- کنترل ظرفیت مجاز: در هر مقطع ارجاع کار ظرفیت موجود متقاضی باید مساوی یا بیشتر از زیر بنای پروژه باشد.

۳-۶-۳- کنترل تعداد کار همزمان : تعداد کارهای استفاده شده متقاضی در هر برش زمانی باید مساوی یا کمتر از حداکثر مقدار مجاز قانونی باشد .<sup>۵</sup>

۳-۶-۴- متقاضی نظارت مالک همان پروژه نباشد.<sup>۶</sup>

۳-۶-۵- متقاضی نظارت شاغل در دستگاه صادرکننده پروانه آن ساختمان نباشد.<sup>۷</sup>

۳-۷- مشخصات و جزئیات هر پروژه مانند نام و نام خانوادگی مالک، گروه ساختمانی، مساحت، تعداد سقف، منطقه شهرداری، آدرس دقیق همچنین زمان اتمام کاندیدا شدن، بر روی سایت و در کارتابل مهندسان واجد شرایط اخذ پروژه قرار می گیرد.

۳-۸- متقاضیان نظارت می توانند به صورت روزانه و به دلخواه حداکثر در پنج کار به صورت همزمان کاندید شوند و صف آن کار را تشکیل دهند . صف هر پروژه بدون ذکر نام و فقط بر حسب امتیاز از زیاد به کم برای همه مهندسانی که آن پروژه در کارتابل آنها قرار گرفته قابل مشاهده است .

۳-۹- مهلت کاندیدا شدن در پروژه ها از زمان قرار گرفتن کار بر روی سامانه حداکثر ۴۸ ساعت می باشد.

۳-۱۰- هر کدام از افراد داخل صف هر پروژه ، تا قبل از پایان مهلت کاندیدا شدن فرصت دارند از صف خارج شوند.

نکته ۱ : در صورت خروج متقاضی نظارت از صف ، امکان کاندید شدن مجدد وجود ندارد .

---

۴- براساس مفاد جدول ماده ۱۲ آیین نامه و بندهای ۱۵-۲ و ۱۴-۲-۱ مبحث دوم

۵- بند ۱۴-۳-۱ مبحث دوم

۶- بند ۱۳-۵ مبحث دوم

۷- بند ۲-۵-۵ مبحث دوم

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

۱۱-۳- برای هر رشته در هر پروژه ، شخص حقیقی یا حقوقی دارای بیشترین امتیاز از بین افراد حاضر در صف انتخاب و به صاحب کار و ناظر اطلاع داده می شود.

۱۲-۳- در صورتیکه پروژه ای پس از اتمام مهلت کاندیدا شدن هیچ کاندیدی نداشته باشد، انتخاب ناظر توسط مالک انجام می شود.

**نکته ۱:** در صورت نیاز به تغییر ناظر :

انتخاب ناظر جایگزین مطابق با مقررات و ضوابط جاری سازمان انجام می شود.  
تبصره ۱: پروژه های توسعه بنا خارج از سامانه ارجاع به ناظر اولیه ارجاع می گردد.  
تبصره ۲: تمدید قراردادهای نظارت خارج از سامانه به ناظر اولیه ارجاع می گردد.

**نکته ۲:** در خصوص اشخاص حقوقی در صورت قرار گرفتن در اولویت ارجاع نظارت بر اساس این دستورالعمل ، با توجه به داشتن صلاحیت در چند رشته حتی الامکان نظارت چهارگانه یک پروژه به یک شخص حقوقی ارجاع شود.<sup>۸</sup> اولین ناظر در صلاحیت سازه تعیین می گردد.

**۴- روش انتخاب ناظر بر اساس شاخص ارجاع نظارت :**

**۴-۱- تعریف شاخص اولویت ظرفیت**

شاخص هر ناظر حقیقی و حقوقی ( در هر رشته ) از فرمول زیر به دست می آید.

$$s = \left( 1 - \sum_i \frac{(0.5 * A_i) + (\alpha B_i)}{T_i} - \sum_i \left( \frac{N_j \times M_j}{T_i} \right) \right) * 1 \dots * p * q * r$$

این فرمول در حالت ساده به شکل زیر قابل بیان است :

---

۸- با توجه به مفاد فصل هفتم مبحث دوم

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

$$S = \left( 1 - \frac{\text{میانگین کارکرد نظارت در بازه زمانی } Y \times \text{تعداد روز عدم حضور} + \text{کارکرد طراحی در بازه زمانی } Y \times 0.5 + \text{کارکرد نظارت در بازه زمانی } Y \times 0.5}{\text{کل ظرفیت در بازه زمانی } Y} \right) \times 10000 \times \text{ضریب اشتغال حرفه ای} \times \text{ضریب عملکرد حرفه ای} \times \text{ضریب اشتغال حرفه ای}$$

پارامترهای این فرمول عبارتند از :

$A_i$  = کارکرد نظارت استفاده شده در بازه زمانی  $Y$  ( برای حقوقی در هر رشته )

$B_i$  = کارکرد طراحی استفاده شده در بازه زمانی  $Y$  ( برای حقوقی در هر رشته )

$T_i$  = ظرفیت اشتغال کل در صلاحیت نظارت و پایه  $i$  ( برای حقوقی در هر رشته )

$N_i$  = تعداد روز عدم حضور در  $Y$  سال گذشته

$Y$  = تعداد سالهای موثر در امتیاز ارجاع کار که برابر با یک سال می باشد.

$M_i$  = میانگین کارکرد روزانه در صلاحیت و پایه  $i$  در  $Y$  سال گذشته

$D^0$  = ضریب تاثیر طراحی ، عددی بین  $0.1$  تا  $0.5$  می باشد

این ضریب برای اشخاص حقیقی برابر  $0.1$  و برای اشخاص حقوقی به ازای هر نفر  $0.05$  و در هر رشته حداکثر

تا ده نفر قابل محاسبه می باشد. ( این ضریب برای اعضای دارای صلاحیت طراحی اعمال می گردد. )

$\sum$  = زمانی کاربرد دارد که تغییر ظرفیت برای یک شخص ( حقیقی یا حقوقی ) ایجاد می شود در این صورت

کارهای قبلی با ظرفیت قبلی و کارهای از این به بعد با ظرفیت جدید تاثیر خواهد داشت .

**نکته ۱ :** تغییر ظرفیت برای اشخاص حقیقی هنگام تغییر پایه ، رای شورای انتظامی و... و برای اشخاص حقوقی

هنگام اضافه شدن یا کم شدن اعضا ، تغییر ضریب افزایشی شرکت به دلیل تغییر تعداد رشته ها ، رای شورای

انتظامی و... اتفاق می افتد.

**نکته ۲ :** اشخاص حقوقی که پس از آغاز به کار سیستم ارجاع در ترکیب اعضای شرکت تغییرات دارند برای هر

یک از اشخاص حقیقی ضریب عدم حضور به طور جداگانه محاسبه شده و مجموع آنها به عنوان ضریب عدم

حضور شخص حقوقی اعمال خواهد شد.

$P$  = ضریب اشتغال حرفه ای

این ضریب در حالت عادی برای اشخاص حقیقی عدد یک می باشد و برای اشخاص حقوقی تمام وقت برابر  $1/2$

خواهد بود.

ضریب اشتغال حرفه ای برای اشخاص حقوقی در هر رشته برابر با ( تعداد نفرات تمام وقت شرکت  $\times 0.25$  ) +  $1$

و حداکثر تا  $1/25$  می باشد.

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

**نکته ۳:** متقاضیانی که خدمات مهندسی و نظارت شغل اصلی آنها بوده و نزد هیچ کارفرمایی استخدام نبوده و هیچ گونه بیمه کارمندی یا کارگری از سمت هیچ کارفرمایی برای آنها پرداخت نمی شود می توانند با تکمیل فرم خوداظهاری تمام وقتی، ضریب اشتغال حرفه ای را اخذ نمایند.

$Q =$  ضریب عملکرد حرفه ای

این ضریب برای اشخاص حقیقی یک بوده و برای اشخاص حقوقی در هر رشته برابر با (تعداد نفرات شرکت  $\times$   $0.05$ ) + ۱ و حداکثر تا  $1/5$  می باشد.

$I =$  ضریب اعمال جرایم

این ضریب در حالت عادی برابر با یک است و در صورت اعمال جرایم مربوط به کسر از امتیاز برابر با  $0.9$  می باشد.

$10000 =$  عدد ثابتی است که با توجه به مقدار کوچک عدد فرمول (بین صفر تا یک) در آن ضرب شده و مقدار امتیاز را در بازه صفر تا  $10000$  قرار می دهد.

**نکته ۴:** برخی از حالت‌های عدم حضور به شرح زیر است:

الف - تغییر وضعیت از مجری به ناظر به تعداد روزهای دوره اجرا

ب- تغییر وضعیت از عضویت در شخص حقوقی به ناظر حقیقی به تعداد روزهای دوره عضویت (شرکت خدمات فنی آزمایشگاهی، سازندگان حقوقی و...)

ج- شروع به کار نظارت به دلیل صدور اولین پروانه اشتغال به تعداد روزهای ماقبل تاریخ صدور پروانه

**نکته ۵:** موارد دیگر عدم حضور بر اساس مصوبات هیات مدیره مشخص می شود.

**نکته ۶:** ملاک تعیین تعداد روزهای عدم حضور از تاریخ حضور اولیه یا حضور مجدد تا  $Y$  سال قبل است.

### ۵ - ملاکهای ثانویه در تعیین اولویت

در شرایط یکسان برای دو یا چند متقاضی نظارت به ترتیب از ملاکهای زیر جهت اولویت بندی متقاضیان نظارت استفاده خواهد شد:

**اولویت اول:** نزدیک بودن پایه پروانه اشتغال متقاضی نظارت به گروه ساختمانی آن پروژه:

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

از آنجا که مهندسان دارای صلاحیت پایه بالاتر می توانند پروژه های با پایه پایین تر را نیز دریافت نمایند جهت جلوگیری از اتمام ظرفیت مهندسان پایه بالاتر در شرایط یکسان اولویت با متقاضی است که پایه وی به گروه ساختمانی آن پروژه نزدیکتر باشد. (گروه الف ، پایه ۳/گروه ب ، پایه ۲/ گروه ج و د پایه ۱ و ارشد).

### اولویت دوم: درصد تعداد کار نظارتی کمتر

در صورت یکسان بودن شرایط دو یا چند متقاضی نظارت پس از اعمال اولویت اول، آن متقاضی که پروژه های نظارتی کمتری در دست داشته باشد ارجح خواهد بود.

$$\text{درصد تعداد کار نظارتی} = \frac{\text{تعداد کارهای نظارت در دست اقدام}}{\text{تعداد کار مجاز}}$$

### اولویت سوم: سابقه بیشتر در پایه:

در شرایط یکسان پس از اعمال ملاکهای قبل اولویت با متقاضی است که در پایه خود، سابقه بیشتری داشته باشد.

### اولویت چهارم: سابقه عضویت بیشتر :

در شرایط یکسان پس از اعمال ملاکهای قبل اولویت با متقاضی است که سابقه عضویت بیشتری در سازمان استان دارد .

### اولویت پنجم: یکسان بودن طراح و ناظر :

در شرایط یکسان تا اولویت پنجم اولویت انتخاب با متقاضی است که طراح همان پروژه باشد.<sup>۹</sup>

### اولویت ششم : انتخاب به صورت اتفاقی :

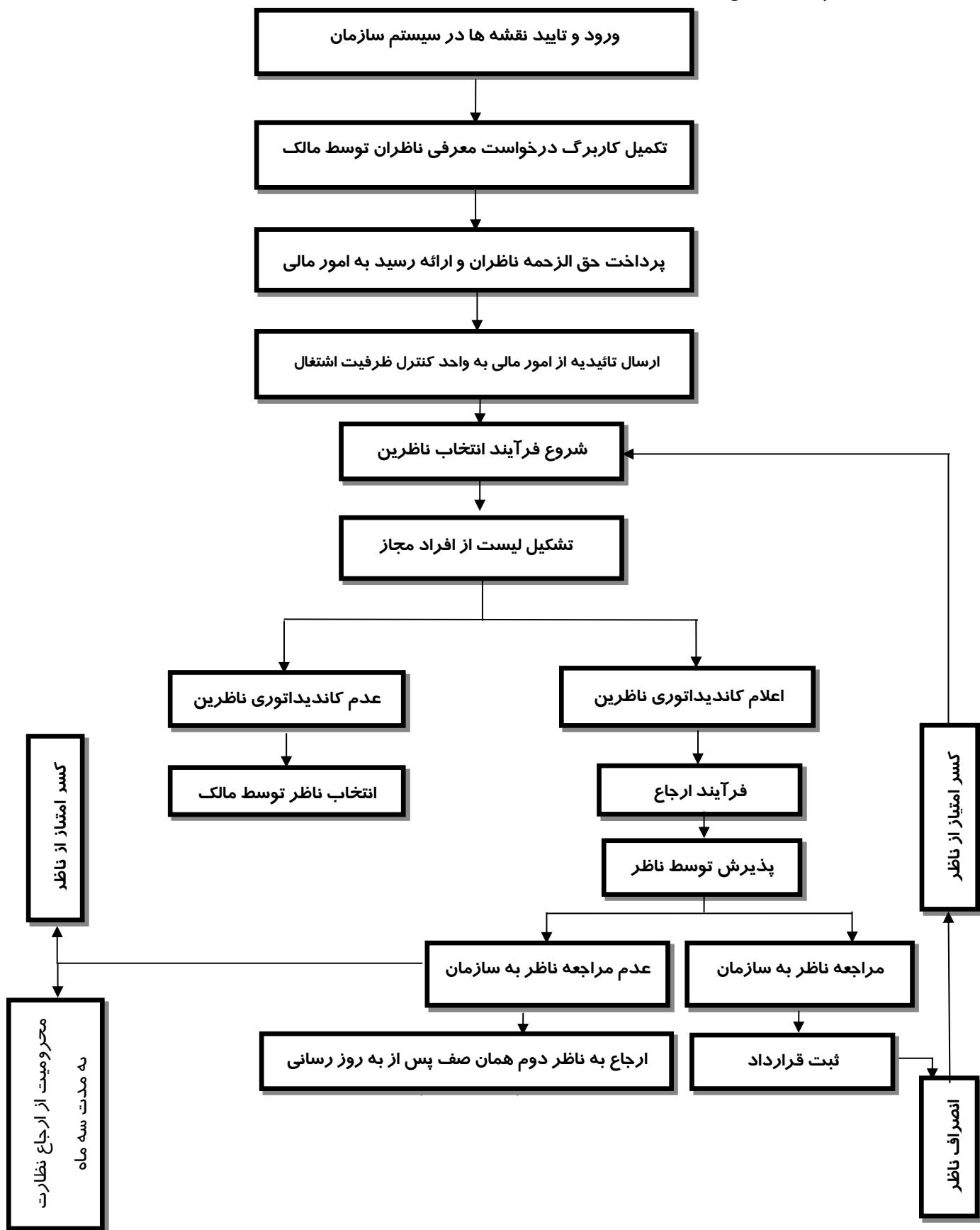
در صورت یکسان شدن کلیه شرایط فوق، ترتیب اولویت بین حائزین شرایط از طریق انتخاب اتفاقی (قرعه کشی) خواهد بود.



# دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

## ۶- گردش کار ارجاع نظارت در سازمان

### ۶-۱- نمودار گردش کار انتخاب ناظر



## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

### ۶-۲- نحوه اطلاع رسانی به ناظر

۶-۲-۱- پس از انتخاب ناظر به دو روش ذیل به ناظر اطلاع داده می شود.

۱- ارسال پیام کوتاه به صورت خودکار از طریق نرم افزار

۲- ارسال ایمیل به صورت خودکار از طریق نرم افزار

رسید ارسال روشهای فوق در نرم افزار ثبت می گردد. (هریک از روشهای فوق به تنهایی نیز جهت اطلاع به ناظر کافی خواهد بود).

### ۶-۳- نحوه اعلام آمادگی ناظر

پس از اعلام آمادگی ناظر باید حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت (از زمان اعلام پروژه به ناظر) جهت امضای قرارداد به سازمان مراجعه نماید.

**نکته ۱:** در صورت عدم مراجعه ناظر منتخب در زمان مشخص شده، به مدت سه ماه از ارجاع کار نظارت به ناظر مربوطه جلوگیری به عمل خواهد آمد.

**نکته ۲:** چنانچه متقاضی جهت تقبل پروژه نظارتی اعلام آمادگی نماید، لیکن در بازه زمانی اعلام آمادگی تا ثبت پروژه، با ثبت پروژه های طراحی ظرفیت باقی مانده خود را کاهش دهد به گونه ای که امکان ثبت پروژه فوق الذکر نباشد به مدت سه ماه از ارجاع کار نظارت به شخص جلوگیری به عمل خواهد آمد.

**نکته ۳:** در صورت عدم مراجعه ناظر منتخب به سازمان جهت امضای قرارداد، کار به ناظر دوم همان صف پس از به روز رسانی ارجاع خواهد شد.

**نکته ۴:** در صورت انصراف ناظر پس از عقد قرارداد، برای انتخاب ناظر جدید باید کار مجدداً بر روی کارتابل مهندسین قرار گیرد و فرآیند انتخاب ناظر تکرار شود.

**نکته ۵:** در صورتیکه انصراف یا عدم حضور ناظر جهت امضای قرارداد ناشی از قصور ناظر باشد امتیاز ناظر به میزان ۱۰٪ کاهش می یابد. کاهش امتیاز مذکور برای مدت زمانی برابر با سه ماه در امتیاز ناظر اعمال خواهد شد.

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

### ۷- شیوه انتخاب ناظر هماهنگ کننده

۷-۱- ناظر هماهنگ کننده از بین ناظران سازه و یا معماری همان پروژه انتخاب می شود.

**تبصره ۱:** اولویت تعیین ناظر هماهنگ کننده از بین ناظران حقیقی و حقوقی با ناظر حقوقی می باشد.

**تبصره ۲:** اولویت تعیین ناظر هماهنگ کننده از بین ناظران حقیقی، ناظر عمران یا معمار دارنده پایه بالاتر می باشد.

در صورت هم پایه بودن آنها، اولویت با مهندس ناظر دارای سابقه حرفه ای بالاتر پس از اخذ اولین پروانه اشتغال به کار مهندسی در زمینه نظارت می باشد. در اشخاص حقوقی پایه و سابقه مدیر عامل ملاک عمل می باشد.

**تبصره ۳:** مسئولیت ناظر هماهنگ کننده در اشخاص حقوقی بعهدہ مدیر عامل شرکت می باشد.