



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

---

تهیه و تنظیم: حوزه مدیریت اجرایی

شهریور ماه ۱۴۰۱

## 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 اعضاء

۱-۲- 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 و تایید نقشه های پروژه، صاحب کار درخواست معرفی ناظران را به سازمان استان اعلام می نماید. سازمان استان پس از انجام گردش کار ارجاع، ناظران مربوط را انتخاب و به همراه ناظر هماهنگ کننده به صاحب کار معرفی می کند.

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

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

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

۳-۳- 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 توأمأً 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.

۳-۴- شرایط عمومی متقاضی انجام خدمات نظارت با توجه به موارد زیر کنترل می شود :

۳-۴-۱- 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.

۳-۴-۲- پروانه اشتغال متقاضی نظارت باید حداقل دارای یک ماه اعتبار باشد.

۳-۴-۳- متقاضی نظارت در زمان انتخاب نباید محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر داشته باشد.

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

۳-۴-۵- متقاضی نظارت پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد.<sup>۲</sup>

۳-۴-۶- متقاضی نظارت دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد.<sup>۳</sup>

۳-۵- 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:

۳-۵-۱- 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>

۳-۵-۲- کنترل ظرفیت مجاز: در هر مقطع ارجاع کار ظرفیت موجود متقاضی باید مساوی یا بیشتر از زیر بنای پروژه باشد.

۳-۵-۳- 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>

۳-۵-۴- متقاضی نظارت مالک همان پروژه نباشد.<sup>۶</sup>

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

**نکته ۱:** کنترل بند ۳-۵-۴ و ۳-۵-۵ بعهد متقاضی نظارت می باشد.

۳-۶- مشخصات و جزئیات هر پروژه مانند شماره پروژه، گروه ساختمانی، مساحت، تعداد سقف، منطقه شهرداری، آدرس دقیق همچنین مهلت انتخاب، در کارتابل مهندسان واجد شرایط اخذ پروژه قرار می گیرد.

۳-۷- متقاضیان نظارت می توانند به دلخواه و به صورت همزمان در پروژه های قرار گرفته در کارتابل خود کاندید شوند و صف آن کار را تشکیل دهند. صف هر پروژه بر حسب امتیاز از کم به زیاد و به ترتیب اولویت، برای همه مهندسانی که آن پروژه در کارتابل آنها قرار گرفته قابل مشاهده است .

۳-۸- مهلت کاندیدا شدن در پروژه ها از زمان قرار گرفتن کار بر روی کارتابل حداکثر ۴۸ ساعت می باشد.

۳-۹- هر کدام از افراد داخل صف هر پروژه ، تا قبل از پایان مهلت کاندیدا شدن فرصت دارند از صف خارج شوند.

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

۳-۱۰- برای هر رشته در هر پروژه ، شخص حقیقی یا حقوقی دارای کمترین امتیاز از بین افراد حاضر در صف انتخاب و به صاحب کار و ناظر اطلاع داده می شود.

۳-۱۱- در صورتیکه پروژه ای پس از اتمام مهلت کاندیدا شدن هیچ کاندیدی نداشته باشد، انتخاب ناظر توسط مالک انجام می شود.

۴-۱۱- در صورت عدم همکاری ناظران با مالکین " موضوع پذیرش کارهایی که در سامانه توزیع کار فاقد کاندید می باشند " به منظور ثبت قرارداد نظارت ، سازمان به صورت تصادفی و راندوم کار را به یک ناظر واگذار می نماید ، در این شرایط در صورت عدم همکاری ناظر ، مطابق مفاد دستورالعمل از ارجاع کار نظارت به ناظر مربوطه جلوگیری به عمل خواهد آمد. در صورت همکاری ، ناظر مشمول تشویق می گردد.

**نکته ۱:** در صورتیکه شخص حقوقی سایر نظارتهای یک پروژه را در سامانه توزیع کار انتخاب نموده باشد ، پذیرش نظارت گرایش فاقد کاندید نیز بعهده تشکل مربوطه می باشد.

**نکته ۲:** 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.

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

**۴-۱- تعریف شاخص اولویت ظرفیت**

نحوه محاسبه شاخص هر ناظر حقیقی و حقوقی ( در هر رشته ) به شرح ذیل می باشد.

۴-۱-۱- در ساده ترین روش چنانچه عضو صرفا دارای صلاحیت نظارت باشد جایگاه صف هر عضو عبارت است از :

$$R = \sum (M / z)$$

R = جایگاه شخص در صف

M = کارهای نظارت دریافتی توسط هر شخص

Z = ضریب پایه نظارت

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

این ضریب برای مهندسين پایه سه عدد ۱، برای مهندسين پایه دو عدد ۱/۵، برای مهندسين پایه يك عدد ۲ و برای مهندسين دارای صلاحیت ارشد عدد ۲/۵ می باشد.

۴-۱-۲- در صورتیکه مهندس در بین دوره ارتقای پایه داشته باشد میزان کارکرد در پایه قبلی تقسیم بر ضریب پایه قبلی شده و کارکرد جدید ایشان تقسیم بر ضریب پایه جدید می شود. با توجه به این موضوع جایگاه صف هر عضو عبارت است از :

$$R = \sum (M_1 / Z_1) + \sum (M_2 / Z_2)$$

۴-۱-۳- در صورتیکه مهندس دارای صلاحیت طراحی هم باشد فرمول صف به صورت زیر تغییر می یابد:

$$R = \sum (M / Z) + t * \sum (P / S)$$

P = کارهای طراحی دریافتی توسط هر شخص

S = ضریب پایه طراحی

t = ضریب میزان تاثیر کارکرد طراحی در صف نظارت ( این ضریب برابر با ۰/۱ در نظر گرفته می شود )

۴-۱-۴- در صورت عدم حضور مهندس برای مدتی، به منظور رعایت عدالت، برای وی در ایام عدم حضور کارکرد مجازی ثبت می گردد . میزان این کارکرد مجازی برابر است با میانگین کارکرد افراد هم صلاحیت مهندس در آن مدت .

**نکته ۱:** 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- عدم اعتبار پروانه اشتغال به کار

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

**نکته ۲:** موارد دیگر عدم حضور بر اساس مصوبات هیات مدیره مشخص می شود.

**نکته ۳:** ملاک تعیین تعداد روزهای عدم حضور از تاریخ حضور اولیه یا حضور مجدد تا زمان شروع به فعالیت صف توزیع کار می باشد.

## دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

۴-۱-۵- جایگاه صف گروه حقوقی در هر رشته به صورت مجزا محاسبه می گردد. برای محاسبه عدد اولویت گروه در یک رشته، میانگین عدد اولویت اعضای گروه که دارای پروانه اشتغال در رشته مربوطه هستند محاسبه شده و به عنوان جایگاه صف گروه حقوقی در رشته مربوطه اعلام می گردد.

**نکته ۴:** در صورتیکه مهندسی وارد گروه حقوقی شود کل کارکرد دوره حقیقی خود را به گروه منتقل می نماید. در هنگام جدا شدن یک مهندس از گروه حقوقی، کارکرد گروه حقوقی در زمان فعالیت به نسبت میزان تاثیر مهندس در ظرفیت گروه، به عنوان کارکرد برای مهندس ثبت می گردد.

### 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:** سابقه بیشتر در پایه:

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

**اولویت دوم:** سابقه بیشتر از تاریخ صدور پروانه :

در شرایط یکسان پس از اعمال ملاکهای قبل اولویت با متقاضی است که سابقه بیشتری از تاریخ صدور اولین پروانه اشتغال به کار را دارد.

**اولویت سوم:** یکسان بودن طراح و ناظر :

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

**اولویت چهارم:** انتخاب به صورت اتفاقی :

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

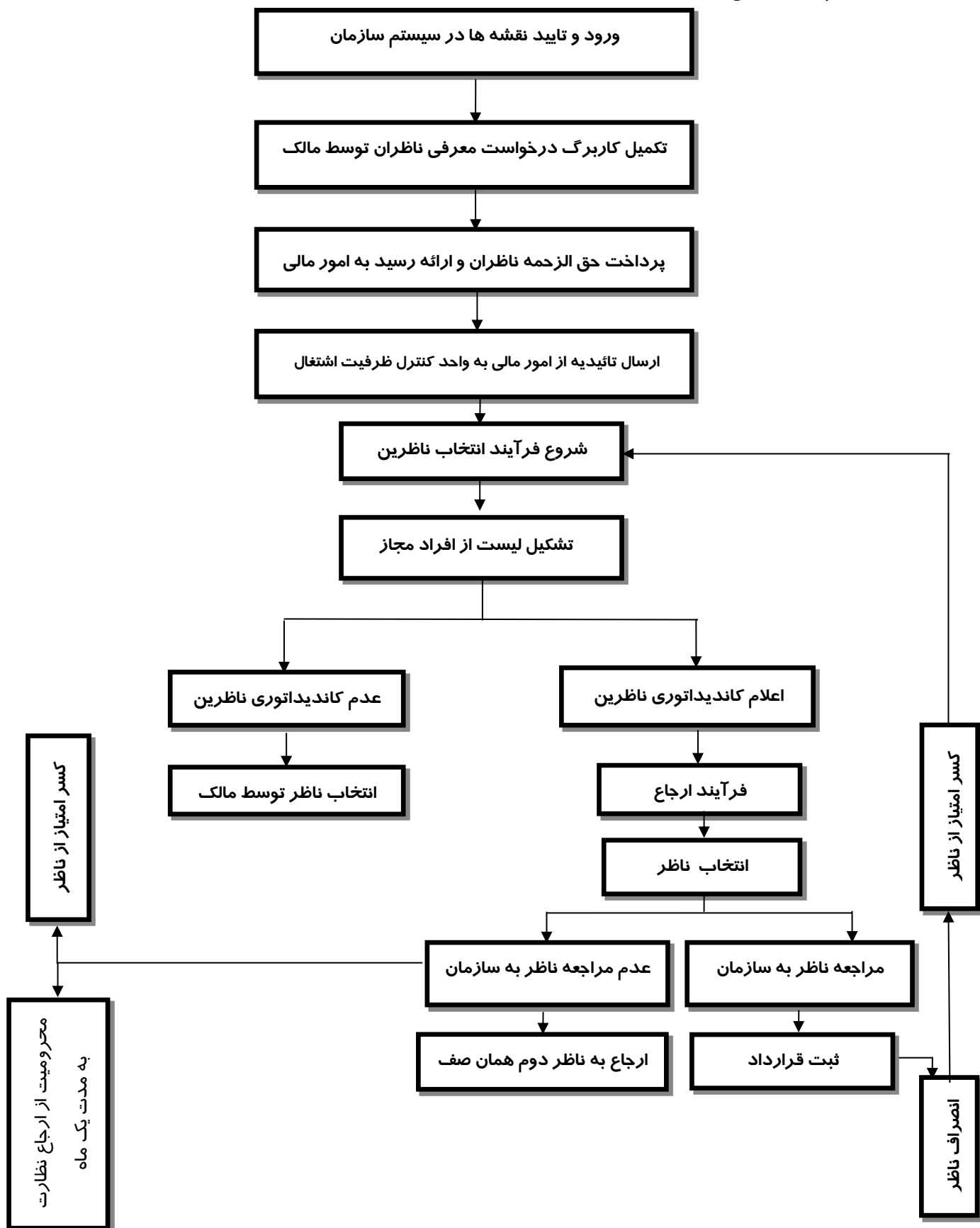
---

۹- در راستای موضوع تجمیع خدمات

# 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

پس از انتخاب ناظر، از طریق ارسال پیام کوتاه موضوع به ناظر اطلاع داده می شود.

### ۶-۳- نحوه اعلام آمادگی ناظر

پس از اعلام آمادگی، ناظر باید حداکثر ظرف مدت ۴۸ 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 یک ماه از ارجاع کار نظارت به ناظر مربوطه جلوگیری به عمل خواهد آمد .

**تبصره ۱:** در صورت ارائه مستندات توسط ناظر در خصوص عدم مراجعه در زمان مقرر، ناظر مشمول اعمال ضوابط مندرج در نکته ۱ نمی شود.

**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 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 صورت انصراف ناظر پس از عقد قرارداد ، چنانچه مطابق با شرایط عمومی قرارداد نظارت ، قصور از ناحیه ناظر باشد در مرحله اول به مدت یک ماه ، مرحله دوم به مدت دو ماه و مرحله سوم به مدت سه ماه از ارجاع کار نظارت به ناظر جلوگیری به عمل خواهد آمد.

**نکته ۶ :** در صورتیکه انصراف یا عدم حضور ناظر جهت امضای قرارداد ناشی از قصور ناظر باشد امتیاز ناظر کاهش می یابد.

## 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 بعهده مدیر عامل شرکت می باشد.