



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

تهیه و تنظیم: حوزه مدیریت اجرایی

مرداد ماه 1403

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

در راستای عمل به بند 1-1-16 و 2-1-16 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و به استناد نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت مصوب شورای مرکزی نظام نامه 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 1374

آیین نامه: آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه 1375

مبحث دوم: مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ابلاغی سال 1384 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

1- مراحل مقدماتی

1-1- فرآیند ثبت نام اعضاء

1-2- فرآیند تخصیص ظرفیت مجاز (حداکثر زیر بنا و تعداد کار) وفق ضوابط قانونی موجود به هر مهندس

2- ثبت پروژه

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

3- 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.

3-1- گردش کلی کارها مطابق بند 2-16 مبحث دوم خواهد بود.

3-2- فرآیند مبادلات مالی مطابق بند 3-16 مبحث دوم می باشد.

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

3-3- با توجه به این که وفق بندهای 3-3 و 14-1-1 مبحث دوم ظرفیت فرد (اعم از زیر بنا و تعداد کار همزمان) در زمینه طراحی و نظارت توأم 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.

3-4- شرایط عمومی متقاضی انجام خدمات نظارت با توجه به موارد زیر کنترل می شود:

3-4-1- عضویت متقاضی باید مطابق شرایط ماده 44 آیین نامه در سازمان استان برقرار و تمرکز فعالیت حرفه ای و اقامت غالب وی در محدوده استان محرز شده باشد.

3-4-2- پروانه اشتغال متقاضی نظارت باید حداقل دارای یک ماه اعتبار باشد.

3-4-3- متقاضی نظارت در زمان انتخاب نباید محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر داشته باشد.

3-4-4- متقاضی نظارت فاقد حجر یا ناتوانی باشد.¹

3-4-5- متقاضی نظارت پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد.²

3-4-6- متقاضی نظارت دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد.³

3-5- پروژه های نظارت بر اساس زمان ثبت در سیستم، بر روی کارتابل مهندسان واجد شرایط قرار می گیرد.

1- بند 14-4-4 مبحث دوم

2- بندهای 3-2 و 13-4 مبحث دوم

3- بند 3-2 مبحث دوم

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

این شرایط بر اساس موارد زیر مشخص می شود:

3-5-1- 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.⁴

3-5-2- کنترل ظرفیت مجاز: در هر مقطع ارجاع کار ظرفیت موجود متقاضی باید مساوی یا بیشتر از زیر بنای پروژه باشد.

3-5-3- کنترل تعداد کار همزمان : تعداد کارهای استفاده شده متقاضی در هر برش زمانی باید مساوی یا کمتر از حداکثر مقدار مجاز قانونی باشد.⁵

3-5-4- متقاضی نظارت مالک همان پروژه نباشد.⁶

3-5-5- متقاضی نظارت شاغل در دستگاه صادرکننده پروانه آن ساختمان نباشد.⁷

نکته 1: کنترل بند 3-5-4 و 3-5-5 بعهد متقاضی نظارت می باشد:

3-6- مشخصات و جزئیات هر پروژه مانند شماره پروژه، نام و نام خانوادگی مالک ، گروه ساختمانی، مساحت، تعداد سقف، منطقه شهرداری، آدرس دقیق و همچنین زمان اتمام مهلت پذیرش نظارت ، در کارتابل مهندسان واجد شرایط اخذ پروژه قرار می گیرد.

3-7- متقاضیان نظارت می توانند به صورت روزانه و به تعداد دو پروژه ، تقاضای پذیرش نظارت پروژه های مد نظر را اعلام نمایند 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 .

3-8- مهلت کاندیدا شدن در پروژه ها از زمان قرار گرفتن کار بر روی کارتابل حداکثر 47 ساعت می باشد.

3-9- هر کدام از افراد داخل صف هر پروژه ، تا قبل از پایان مهلت کاندیدا شدن فرصت دارند از صف خارج شوند.

4- براساس مفاد جدول ماده 12 آیین نامه و بندهای 15-2 و 14-2-1 مبحث دوم

5 - بند 14-3-1 مبحث دوم

6- بند 13-5 مبحث دوم

7- بند 2-5-5 مبحث دوم

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

3-10- 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.

3-11- در صورتیکه پروژه ای پس از اتمام مهلت پذیرش ، هیچ متقاضی نداشته باشد مهلت پذیرش برای یک بار تمدید می شود و در صورتی که پس از تمدید نیز هیچ متقاضی وجود نداشته باشد ، پروژه مذکور بدون کسر امتیاز و بدون لحاظ در تعداد کار اما با احتساب مترائ آن ، صرفاً در ظرفیت اشتغال ، به اشخاص متقاضی که ظرف دو روز کاری اعلام آمادگی کنند واگذار می شود ، در صورت نبود متقاضی ظرف مدت مذکور ، این پروژه به کمترین امتیاز همان رشته ارجاع غیر اختیاری می گردد.

4-12- ارجاع غیر اختیاری به هر مهندس یک بار صورت می گیرد مگر اینکه به همه مهندسان حداقل یک بار ارجاع غیر اختیاری صورت گرفته باشد . ضمن اینکه ارجاع غیر اختیاری نباید باعث کسر از امتیاز شود . البته انصراف از ارجاع غیر اختیاری موجب کسر امتیاز 10٪ از طریق ضریب عملکرد حرفه ای q در سیستم خواهد شد.

نکته 2: در صورت نیاز به تغییر ناظر :

انتخاب ناظر جایگزین مطابق با مقررات و ضوابط جاری سازمان انجام می شود.
تبصره 1: پروژه های توسعه بنا خارج از سامانه ارجاع به ناظر اولیه ارجاع می گردد.
تبصره 2: تمدید قراردادهای نظارت خارج از سامانه به ناظر اولیه ارجاع می گردد.

4- روش انتخاب ناظر بر اساس شاخص ارجاع نظارت :

4-1- تعریف شاخص اولویت ظرفیت

نحوه محاسبه شاخص هر ناظر حقیقی و حقوقی (در هر رشته) به شرح ذیل می باشد.
4-1-1- در ساده ترین روش چنانچه عضو صرفاً 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

این ضریب برای مهندسين پایه سه عدد 1، برای مهندسين پایه دو عدد 1/5 ، برای مهندسين پایه یک عدد 2 و برای مهندسين دارای صلاحیت ارشد عدد 2/5 می باشد.

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

4-1-2- 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 :

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

4-1-3- 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 0/1 در نظر گرفته می شود)

4-1-4- 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 1: 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 2: موارد دیگر عدم حضور بر اساس مصوبات هیات مدیره مشخص می شود.

نکته 3: ملاک تعیین تعداد روزهای عدم حضور از تاریخ حضور اولیه یا حضور مجدد تا زمان شروع به فعالیت صف توزیع کار می باشد.

4-1-5- جایگاه صف گروه حقوقی در هر رشته به صورت مجزا محاسبه می گردد . برای محاسبه عدد اولویت گروه در یک رشته ، 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 4: عدد اولویت گروه در هر رشته ، بر اساس مجموع ضرایب پایه اعضای گروه ، در آن رشته تعیین می گردد.

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

نکته 5: در صورتی که در یکی از رشته های یک پروژه ، یک شخص حقوقی حائز بیشترین امتیاز باشد و همین شخص در سایر رشته ها نیز با رتبه اول داوطلب ، اختلافی کمتر یا مساوی 5٪ داشته باشد ، این کار در همه رشته ها و به طور کامل به شخص حقوقی ارجاع می شود . در غیر این صورت این کار در هر رشته به شخص حقیقی یا حقوقی دارای بالاترین امتیاز ارجاع خواهد شد . ایجاد هر گونه مرزبندی خارج صلاحیت قانونی برای اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است.

نکته 6: در صورتی که رتبه اول در دو یا چند صف از رشته های ساختمانی ، اشخاص حقوقی متفاوتی باشند و فقط یک شخص حقوقی شرایط نکته قبل را داشته باشد ، کل کار به آن شخص حقوقی ارجاع می شود ولی در صورتی که بیش از یک شخص حقوقی شرایط نکته قبل را داشته باشد ، کار به شخص دیگری خواهد رسید که مجموع درصدهای اختلاف امتیاز آن شخص در سه رشته دیگر با رتبه اول صف عدد کوچکتری باشد.

نکته 7 : 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.

5 - 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 صدور اولین پروانه اشتغال

در صورت برابر بودن امتیازها ، ملاک انتخاب ، سابقه بیشتر در صدور اولین پروانه اشتغال می باشد.

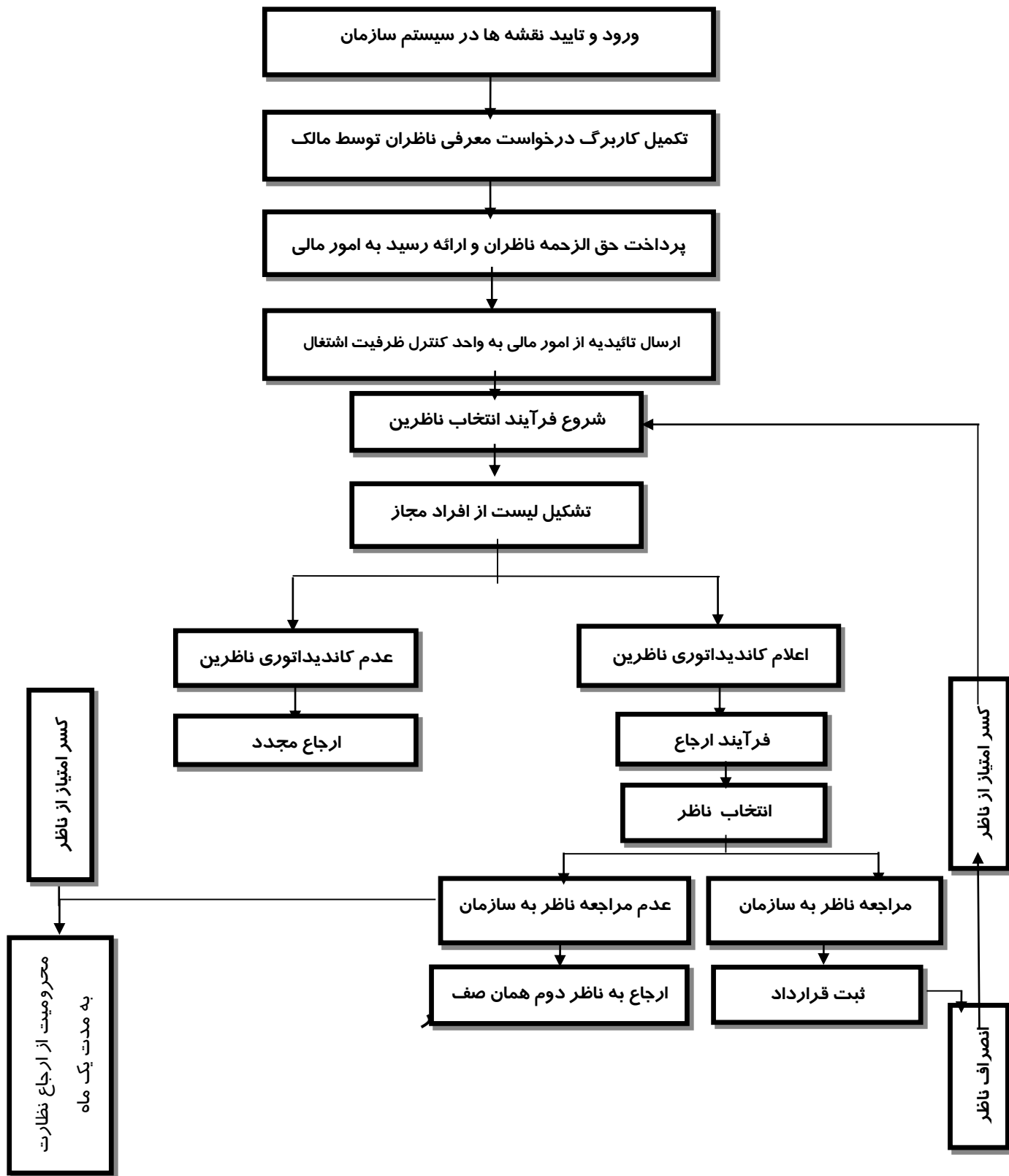
اولویت دوم: تقدم در اعلام پذیرش نظارت پروژه

در صورت سابقه یکسان ، ملاک انتخاب ، تقدم در اعلام پذیرش نظارت پروژه می باشد.

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

6- گردش کار ارجاع نظارت در سازمان

6-1 - نمودار گردش کار انتخاب ناظر



دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

6-2- نحوه اطلاع رسانی به ناظر

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

6-3- نحوه اعلام آمادگی ناظر

پس از اعلام آمادگی، ناظر باید حداکثر ظرف مدت 48 ساعت (از زمان اعلام پروژه به ناظر) جهت امضای قرارداد به سازمان مراجعه نماید.

نکته 1: 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 1: در صورت ارائه مستندات توسط ناظر در خصوص عدم مراجعه در زمان مقرر، ناظر مشمول اعمال ضوابط مندرج در نکته 1 نمی شود.

نکته 2: 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 3 : در صورت عدم مراجعه ناظر منتخب به سازمان جهت امضای قرارداد، کار به ناظر دوم همان صف ارجاع خواهد شد.

نکته 4 : 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 5 : 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 6 : در صورتیکه انصراف یا عدم حضور ناظر جهت امضای قرارداد ناشی از قصور ناظر باشد امتیاز ناظر کاهش می یابد.

7- شیوه انتخاب ناظر هماهنگ کننده

7-1- هر یک از ناظران عمران و معماری می بایست هنگام کاندیدا شدن در هر پروژه ، آمادگی یا عدم آمادگی خود را برای پذیرش ناظر هماهنگ کننده اعلام نمایند.

دستورالعمل ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

تبصره 1: سامانه در هنگام انتخاب ناظران پروژه در صورتی که فقط یکی از ناظران عمران یا معماری آمادگی خود را قبلا برای پذیرش مسئولیت ناظر هماهنگ کننده اعلام کرده باشد، آن ناظر را به عنوان ناظر هماهنگ کننده انتخاب و به سایر ناظران آن پروژه و صاحب کار معرفی می نماید.

تبصره 2: در صورتی که هر دو ناظر فوق بخواهند ناظر هماهنگ کننده باشند یا هیچ کدام مایل به قبول این امر نباشند ناظر با پایه بالاتر و ر صورت هم پایه بودن، ناظر با امتیاز ارجاع نظارت بیشتر و در صورت امتیاز مساوی، ناظر با سابقه بیشتر بر اساس تاریخ صدور پروانه اشتغال به عنوان ناظر هماهنگ کننده انتخاب خواهد شد.

تبصره 3: مسئولیت ناظر هماهنگ کننده در اشخاص حقوقی بعهده مدیر عامل شرکت می باشد.