



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

## نظام نامه ارجاع کار نظارت ساختمان استان هرمزگان

---

تهیه و تنظیم: حوزه مدیریت خدمات مهندسی

مصوب ۹۲/۱۰/۱۶ هیات مدیره سازمان

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

در راستای عمل 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 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 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

**هیئت مدیره:** هیئت 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

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

۲. ثبت پروژه :

در این مرحله ، کلیه 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.

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در 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. کلیه 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 توأم، به صورت یک عدد ثابت می باشد، در سیستم اتوماسیون، باید عملیات ثبت کلیه خدمات مهندسی که در چهارچوب مقررات ملی ساختمان ارائه می شود (از جمله طراحی)، در ظرفیت مهندسین لحاظ گردد.
- ۳.۵. برای انتخاب ناظر، ابتدا از بین کل اعضا، بسته به نوع پروژه، مجموعه متقاضیان آماده بکار تشکیل می شود و پس از اعمال کلیه کنترل های قانونی، عملیات انتخاب از بین این مجموعه صورت می گیرد.
- آماده بکار بودن متقاضی، با توجه به شاخص های زیر تعیین 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 (ناظر)، باید دارای حداقل پانزده روز اعتبار باشد .
- ۳.۵.۳. متقاضی (ناظر)، در زمان انتخاب، نباید محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر داشته باشد .
- ۳.۵.۴. متقاضی (ناظر) باید فاقد حجر یا ناتوانی (در صورت تایید مراجع قانونی) باشد.<sup>۱</sup>
- ۳.۵.۵. متقاضی (ناظر) پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد.<sup>۲</sup>
- ۳.۵.۶. متقاضی (ناظر)، دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد.<sup>۳</sup>
- ۳.۵.۷. متقاضی (ناظر)، درخواست "عدم ارسال کار" (مرخصی)، به سازمان استان ارائه نکرده باشد .
- ۳.۶. در شرایط خاص، هیئت مدیره استان می تواند به نحوی برنامه ریزی کند که نرم افزار، بیش از یک نفر را به صاحب کار پیشنهاد نماید.

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

### ۳. کنترل‌های قانونی

۴.۱. 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>

۴.۲. کنترل ظرفیت مجاز : در هر مقطع ارجاع کار ظرفیت موجود متقاضی ، باید مساوی یا بیشتر از زیر بنای پروژه باشد.

۴.۳. 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>

۴.۴. متقاضی (ناظر) ، مالک همان پروژه نباشد.<sup>۶</sup>

۴.۵. متقاضی (ناظر) ، مجری تمام یا بخشی از آن پروژه نباشد.<sup>۷</sup>

۴.۶. متقاضی (ناظر) ، عدم تمایل خود را برای انجام این قبیل پروژه ها اعلام نکرده باشد.<sup>۸</sup>

**نکته ۱)** با توجه به این که کارهای گروه ساختمانی "الف" و "ب" در صلاحیت مهندسان پایه های بالاتر نیز هست ، در صورت عدم تمایل افراد مذکور برای انجام این گونه پروژه ها ، باید از قبل ، حین تکمیل و ارائه "کاربرگ همکاری" از طریق سایت مراتب رابه سازمان اعلام کرده باشند.

**نکته ۲:** هر شخص حقیقی در یکسال مهندسی صرفاً یک کار حداکثر به مترائ (در پایه ۳، ۱۰۰۰ متر مربع، در پایه ۲ ، ۱۵۰۰ متر مربع و در پایه ۱، ۲۰۰۰ متر مربع) را می تواند به سازمان معرفی نموده و خارج از سیستم ارجاع نظارت تقبل نماید.

**نکته ۳:** هر شخص حقوقی در یکسال مهندسی تا سقف حداکثر ۴ پروژه به مترائ ۱۰٪ ظرفیت شرکت در آن رشته و حداکثر به میزان ۲۰۰۰ متر مربع (سقف هر پروژه بیش از ۵۰۰۰ متر مربع نمی تواند باشد) را می تواند به سازمان معرفی نموده و خارج از سیستم ارجاع نظارت تقبل نماید.

**نکته ۴:** چنانچه پس از ارجاع کار یک پروژه، مهندس مربوط، از قبول کار امتناع ورزد، در صورت تکرار بیش از دو بار در

۱- بند ۱۴-۴-۴ مبحث دوم

۲- بندهای ۳-۲ و ۱۳-۴ مبحث دوم

۳- بند ۳-۲ مبحث دوم

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

۸- به عنوان مثال کارهای فلزی، سوله و .....

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

یکسال مهندسی، به میزان ۱۰٪ از شاخص ظرفیت شخص به مدت شش ماه کسر می گردد. در پایان شش ماه، این مقدار توسط سیستم، از ظرفیت وی خارج می شود.

**نکته ۵:** در صورت نیاز به تغییر ناظر:

انتخاب ناظر جایگزین مطابق با روش و شرایط انتخاب ناظر اولیه انجام می شود.

تبصره: پروژه های توسعه بنا خارج از سامانه ارجاع به ناظر اولیه ارجاع می گردد.

تبصره: تمدید قراردادهای نظارت خارج از سامانه به ناظر اولیه ارجاع می گردد.

**نکته ۶:** در خصوص اشخاص حقوقی در صورت قرار گرفتن در اولویت ارجاع نظارت بر اساس این نظامنامه، با توجه به داشتن صلاحیت در چند رشته، حتی الامکان نظارت چهارگانه یک پروژه، به یک شخص حقوقی ارجاع شود. اولین ناظر در صلاحیت سازه تعیین می گردد.

**۵: روش انتخاب ناظر با توجه به ظرفیت باقیمانده:**

در این روش، نحوه انتخاب براساس رده بندی ظرفیت باقیمانده در صف است. بدین صورت که در صف واجدین شرایط که پس از کنترل های قانونی حاصل می شود، جایگاه نفرات به ترتیب شاخص اولویت ظرفیت از بیشتر به کمتر خواهد بود و انتخاب به ترتیب از ابتدا به انتهای صف صورت می گیرد. (برای ایجاد فرصت مساوی بین مهندسان دارای پایه های مختلف و اشخاص حقیقی و حقوقی شاخص اولویت ظرفیت به شرح ذیل تعریف می شود. چنانچه دو یا چند نفر دارای شرایط یکسان باشند، از ملاکهای ثانویه تعیین اولویت استفاده خواهد شد.

**۱.۵. تعریف شاخص اولویت ظرفیت**

$$\text{شاخص اولویت ظرفیت شخص حقیقی} = \frac{\text{کل ظرفیت دوره ای}}{\text{ظرفیت استفاده شده شخص در هر بازه زمانی} + 1} \times 100$$

$$\text{شاخص اولویت ظرفیت شخص حقوقی} = \frac{\text{مجموع ظرفیت دوره ای اعضاء آن}}{\text{ظرفیت استفاده شده شخص حقوقی در هر بازه زمانی} + 1} \times 100$$

**۲.۵. تعریف ظرفیت دوره ای:**

به منظور ایجاد توازن و تناسب میان مقدار کار موجود در سطح شهر (یا استان) و ظرفیت کاری مهندسان ظرفیت مجاز تعریف شده در مبحث دوم مقررات ملی بر اساس مصوبات هیات مدیره تعدیل شده و ظرفیت دوره ای اعمال می گردد.

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

### ۶ - ملاکهای ثانویه در تعیین اولویت

در شرایط یکسان برای دو یا چند نفر، به ترتیب، از ملاکهای زیر جهت اولویت بندی افراد استفاده خواهد شد:

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

از آنجایی 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 کسی 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 نفر 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:** ساکن بودن در محدوده احداث بنا :

در صورت یکسان بودن شرایط دو یا چند نفر پس از اعمال اولویت های اول و دوم اولویت با شخصی است که در شهر یا محدوده احداث بنا ساکن باشد. (پس از تعریف منطقه بندی اعضاء قابل اجرا می باشد).

**اولویت چهارم:** سابقه بیشتر در پایه:

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

**اولویت پنجم:** سابقه عضویت بیشتر: در شرایط یکسان پس از اعمال ملاکهای قبل، اولویت با شخصی است که سابقه عضویت بیشتری در سازمان استان دارد.

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

در شرایط یکسان تا اولویت پنجم، اولویت انتخاب با شخصی است که طراح همان پروژه باشد.<sup>۱۲</sup>

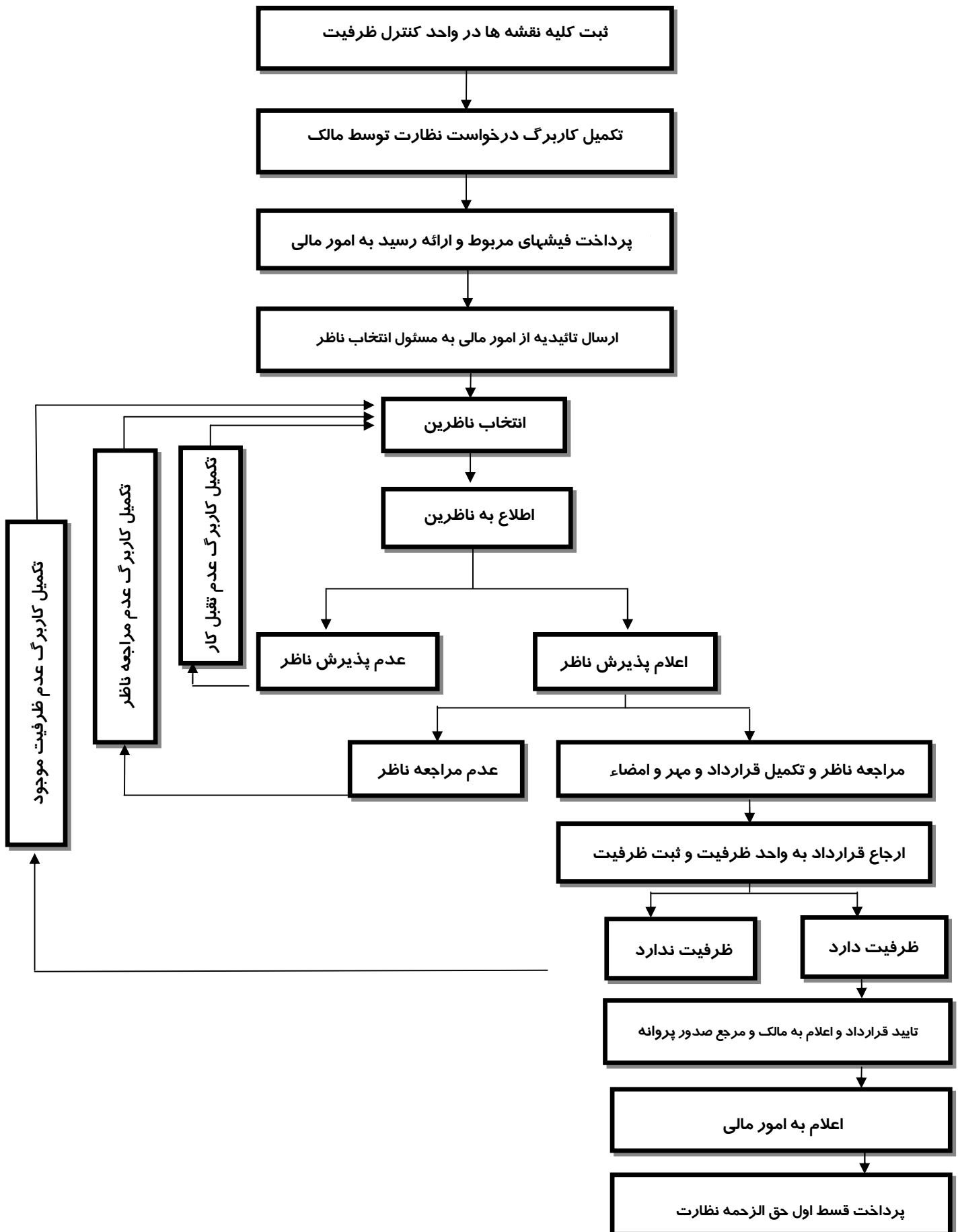
**اولویت هفتم:** انتخاب به صورت اتفاقی :

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

# نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

۷- گردش کار ارجاع نظارت در سازمان

۱-۷ نمودار گردش کار انتخاب ناظر



## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان

۷-۲ نحوه اطلاع رسانی به ناظر

۷-۲-۱ پس از انتخاب ناظر به سه 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

۳- از طریق تماس تلفن گویا به صورت خودکار

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

۷.۳: نحوه اعلام آمادگی ناظر

پس از اعلام به ناظر، حداکثر ظرف مدت ۲ روز کاری، ناظر باید آمادگی خود را در صفحه شخصی خود در سایت سازمان یا با حضور در محل سازمان و تکمیل فرم گواهی تقبل کار اعلام نماید.

پس از اعلام آمادگی، ناظر می بایست حداکثر ظرف مدت ۵ روز کاری (از زمان اعلام پروژه به ناظر) جهت تکمیل قرارداد و مهر و امضاء قرارداد و اسناد مربوط به سازمان مراجعه نماید.

**نکته ۱)** عدم پاسخگویی در موعد مقرر به منزله انصراف از پروژه ارجاعی می باشد.

**نکته ۲)** چنانچه شخصی جهت تقبل پروژه نظارتی اعلام آمادگی نموده لیکن در زمان مشخص شده جهت مهر و امضاء قرارداد و اسناد مربوطه به سازمان مراجعه ننماید، به مدت سه ماه از ارجاع کار نظارت به ناظر مربوطه جلوگیری به عمل خواهد آمد.

**نکته ۳)** شخصی تقبل پروژه را اعلام نموده و نسبت به تکمیل امضاء قرارداد نیز اقدام نماید، لیکن در فاصله زمانی مذکور 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.

**تبصره:** اولویت تعیین ناظر هماهنگ کننده از بین مهندسين 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.

این نظام نامه در تاریخ ۹۲/۹/۲۵ به تصویب هیات مدیره رسیده و هر گونه تغییرات در آن از اختیارات هیات مدیره می باشد.



## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان در استان هرمزگان