



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان کرمانشاه

# نظامنامه ارجاع نظارت

دی ۱۴۰۰

## مقدمه:

با استناد به بند ۲ ماده ۲ (تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه های فنی و مهندسی در بخش های ساختمان و شهرسازی)، بند ۸ ماده ۱۵ (تنظیم روابط بین صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان و کارفرمایان و کمک به مراجع مسئول در بخش ساختمان و شهرسازی در زمینه ارجاع مناسب کارها به صاحبان صلاحیت و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت در امور فنی) و ماده ۳۷ (یکی از محل های تامین هزینه های سازمان از طریق درصدی از حق الزحمه دریافتی اعضا بابت ارائه خدمات مهندسی ارجاع شده از طرف سازمان) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ارجاع مناسب کارها از وظایف اصلی سازمان نظام مهندسی ساختمان است. همچنین براساس ماده ۲۴ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که اشعار می دارد ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی استان انتخاب شده و به مالک و مرجع صدور پروانه ساختمان معرفی می گردد. همچنین به استناد تبصره ۲ ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، این نظام نامه مطابق بند ۵ ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بر اساس بند ۱۶-۱-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تدوین گردیده است.

## ۱- تعاریف:

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

- ۱-۱- **قانون** : در این نظام نامه، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴.
- ۲-۱- **آئین نامه**: آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵.
- ۳-۱- **مبحث دوم**: مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ابلاغی سال ۱۳۸۴ و پیوست آن (نظامات اداری).
- ۴-۱- **سازمان استان** : سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- ۵-۱- **هیات مدیره**: هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- ۶-۱- **پروانه اشتغال**: پروانه اشتغال به کار مهندسی.
- ۷-۱- **صاحب کار**: مالک یا نماینده قانونی مالک.

## ۲- مقدمات فرآیند ارجاع نظارت:

۱-۲- پس از اتمام مراحل طراحی و بازبینی کلیه نقشه ها در سامانه سینا کرمانشاه، سامانه پس از کنترل صلاحیت و ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان طراح در سامانه نرم افزاری، ناظران مورد نیاز را بر اساس فرایند ارجاع نظارت به صاحب کار معرفی می کند.

۲-۲- با توجه به این که وفق بندهای ۳-۳ و ۱۴-۱-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ظرفیت فرد (اعم از زیربنا و تعداد کار همزمان) در زمینه طراحی و نظارت یا توامان، به صورت یک عدد ثابت می باشد، در سیستم، باید عملیات ثبت خدمات مهندسی که در چارچوب مقررات ملی ساختمان ارائه می شود (از جمله طراحی)، با در نظر گرفتن قید برش زمان برای خدمات نظارت در ظرفیت مهندسین لحاظ گردد.

## ۳- فرآیند ارجاع نظارت:

۱-۳- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی که متقاضی انجام خدمات نظارت بر ساختمان هستند باید آمادگی خود را به صورت تکمیل یک فرم آماده به کاری در سامانه سینا اعلام نموده و شرایط و قوانین حاکم بر فرایند ارجاع نظارت مندرج در این نظام نامه را بپذیرد.

۲-۳- شرایط عمومی متقاضی انجام خدمات نظارت با توجه به موارد زیر کنترل می شود:

۱-۲-۳- عضویت ناظر باید در سازمان استان معتبر و برقرار باشد.

۲-۲-۳- پروانه اشتغال ناظران حقیقی و حقوقی فعال در سیستم ارجاع، باید دارای اعتبار باشد.

۳-۲-۳- ناظر در حین سپری شدن رای قطعی محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر نباشد.

۴-۲-۳- ناظر باید فاقد حجر یا ناتوانی (براساس مراجع قانونی) باشد.

۵-۲-۳- اشخاص فعال در بخش اجرا یا آزمایشگاه (یا موارد مشابه) نمی توانند همزمان در سیستم ارجاع نظارت اعلام آماده به کاری نمایند و در این صورت در سیستم برای این افراد عدم حضور ثبت خواهد شد.

۳-۳- برای مدیریت بهتر کارتابل، هر ناظر می تواند حداقل مساحت و حداقل تعداد سقف کارهای ارسالی به کارتابل و محدوده جغرافیایی ارائه خدمات مهندسی خود را تعیین نموده و یا تغییر دهد.

تبصره: محدوده جغرافیایی خدمات مهندسی بر اساس تقسیمات شهری هر استان و سایر تنظیمات کارتابلی بر اساس مصوبه هیات مدیره مشخص می شود (در فاز اول این نظامنامه برای شهر کرمانشاه اجرا می شود).

۴-۳- در این سیستم هر شخص حقیقی دارای یک امتیاز خواهد بود که جزییات آن باید به شکل مناسب برای آن شخص نمایش داده شود.

**تبصره:** در این سیستم باید امتیاز کلیه اشخاص کاندید شده در سیستم برای یک بنا به ترتیب زیاد به کم و به تفکیک رشته و پایه (بدون ذکر نام) برای سایر کاندیداها قابل مشاهده باشد.

۵-۳- کلیه پروژه های نظارت بر اساس زمان ثبت در سیستم بر روی کارتابل مهندسین واجد شرایط قرار می گیرد. این شرایط بر اساس اطلاعات فرم آماده به کاری، تنظیمات کارتابل و کنترل موارد زیر مشخص می شود:

۳-۵-۱- کنترل حدود صلاحیت: پروژه باید از نظر زیربنا و تعداد طبقات (گروه ساختمانی) با پایه پروانه اشتغال متقاضی در زمینه نظارت، تطابق داشته باشد.

۳-۵-۲- کنترل ظرفیت مجاز: مانده ظرفیت اشتغال ناظر نباید از مساحت زیربنای پروژه، کمتر باشد.

تبصره: در شرایطی که به دلیل بیشتر بودن مساحت پروژه از ظرفیت ناظران، امکان اخذ پروژه وجود ندارد، پروژه در کارتابل تمامی ناظران بدون کنترل ظرفیت مجاز با رعایت سایر موارد کنترلی، ارسال شده و سیستم پروژه را به بیش از یک ناظر به نسبت امتیاز ارجاع می دهد.

۳-۵-۳- کنترل تعداد کار همزمان: تعداد کارهای ناظر در هر برش زمانی باید کمتر از حداکثر مقدار مجاز قانونی باشد.

۳-۵-۴- ناظر نمی تواند مالک همان پروژه باشد.

۳-۵-۵- ناظر نمی تواند مجری تمام یا بخشی از آن پروژه باشد.

۳-۵-۶- ناظر نباید شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه آن ساختمان باشد.

۳-۵-۷- ناظر تمایل خود را برای انجام پروژه های مورد نظر در کارتابل اعلام کرده باشد.

۳-۶- مشخصات و جزئیات هر پروژه مانند نشانی، گروه ساختمانی، مساحت، تعداد سقف، تعداد طبقات زیرزمین، نوع اسکلت، منطقه شهرداری، شرایط ویژه پروژه، همچنین زمان اتمام مهلت کاندیدا شدن بر روی سامانه، باید در کارتابل مهندسان واجد شرایط اخذ پروژه نمایش داده شود.

۳-۷- مهندسان می توانند به صورت روزانه و به دلخواه در تعداد مشخصی از کارها کاندیدا شوند و صف آن کار را تشکیل دهند. صف هر پروژه بدون ذکر نام، با ذکر ردیف و بر حسب امتیاز از زیاد به کم برای همه مهندسانی که آن پروژه در کارتابل آنها قرار گرفته قابل مشاهده است. تعداد ۴ عدد توسط هیات مدیره محترم مصوب گردید.

۳-۸- مهلت کاندیدا شدن در پروژه ها، بر اساس بازه زمانی مصوب شده توسط هیات مدیره و از زمان قرار گرفتن کار بر روی سامانه میباشد. (حداقل ۲۴ ساعت و حداکثر ۴۸ ساعت). بر اساس مصوبه هیات مدیره محترم تا ۴۸ ساعت کار بر روی کارتابل قرار می گیرد. در ضمن کارهای کوچکتر از ۴۰۰ متر در هر حالتی بدون کسر امتیاز خواهند بود.

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

۳-۱۰- در صورتی که پروژه ای پس از اتمام کاندیدا شدن هیچ کاندیدایی نداشته باشد، مهلت کاندیدا شدن در این پروژه حداقل ۲۴ ساعت دیگر بدون کسر از امتیاز تمدید می شود. بدیهی است ظرفیت این کار در کارکرد این شخص ثبت می گردد.

۳-۱۱- برای هر رشته در هر پروژه، شخص حقیقی یا حقوقی دارای بیشترین امتیاز از بین افراد حاضر در صف، توسط سامانه انتخاب و صاحب کار و ناظر اطلاع داده می شود. در امتیازهای مساوی، ملاک انتخاب، سابقه بیشتر در اولین پروانه اشتغال خواهد بود و در صورت سابقه یکسان، ملاک انتخاب، زمان کاندیدا شدن خواهد بود.

۳-۱۲- پس از اتمام مهلت کاندیدا شدن، کار از کارتابل مهندس حذف شده و فرایند انتخاب ناظر توسط مالک انجام خواهد شد.

۳-۱۳- صاحب کار و ناظر حداکثر در یک بازه زمانی مشخص (بر اساس نظر هیات مدیره) فرصت دارند تا قرارداد نظارت خود را در سیستم نظام مهندسی به ثبت برسانند.

۳-۱۴- در صورت عدم ثبت قرارداد توسط ناظر انتخاب شده در بازه زمانی مذکور در بند ۳-۱۳ در سامانه، کار پس از به روزرسانی امتیازات، به ناظر جدید به ترتیب امتیاز از طریق سامانه ارجاع خواهد شد.

۳-۱۵- شرایط مربوط به نحوه تنظیم، امضاء و تبادل قرارداد نظارت، توسط هیات مدیره هر استان تعیین می شود.

۳-۱۶- در صورت انصراف ناظر پس از عقد قرارداد، برای انتخاب ناظر جدید کار مجدداً بر روی کارتابل مهندسین قرار می گیرد و فرایند انتخاب ناظر تکرار می شود.

۳-۱۷- در صورتی که انصراف یا عدم حضور ناظر جهت امضای قرارداد، ناشی از قصور ناظر (به تشخیص سازمان استان) باشد، امتیاز ناظر به میزان تعیین شده توسط هیات مدیره (حداقل ۵٪ در ضریب عملکرد حرفه ای  $q$ ) برای هر مرتبه کاهش یافته و در کارنامه حرفه ای وی نیز ثبت می گردد. بر اساس مصوبه این مقدار ۲۰ درصد تعیین گردید و ارجاع اجباری به طور کلی حذف گردید.

۳-۱۸- سازمان استان باید اسامی ناظران انتخاب شده در هر پروژه را به همراه امتیاز آنها در کارتابل همه مهندسین صف آن رشته در پروژه مذکور نمایش دهد تا انتخاب ناظران به طور شفاف همراه با اطلاع رسانی کامل صورت پذیرد.

#### ۴- شیوه تغییر ناظر:

بر اساس بند ۱۵-۴-۱۰ فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و با توجه به اینکه ارجاع نظارت توسط سازمان استان صورت می گیرد که به هر شکل، ادامه همکاری ناظر به تشخیص سازمان استان در پروژه ای میسر نباشد (فوت، مسافرت طولانی مدت، عدم سازگاری، اختلاف لاینحل، سلب صلاحیت و ...) نحوه تعیین انتخاب ناظر جدید بر اساس شیوه نامه ای خواهد بود که با پیشنهاد شورای مرکزی به تایید وزارت راه و شهرسازی برسد. تا زمان ابلاغ این شیوه نامه بر اساس مصوبات هیات مدیره هر استان عمل خواهد شد.

**تبصره:** در صورتی که به هر دلیل در حین عملیات ساختمانی، تغییر ناظر انجام شود، نحوه تاثیر مترائ و تعداد این دسته از پروژه ها در امتیاز ارجاع کار ناظر قدیم و جدید به تشخیص هیات مدیره هر استان صورت پذیرد.

#### ۵- شیوه امتیاز دهی:

امتیاز هر ناظر حقیقی (و هر رشته ناظر حقوقی) از فرمول زیر به دست می آید:

$$s = \left( 1 - \sum \frac{Ai + \alpha Bi - Ci}{Ti} - \sum \frac{Nj \times Mj}{Tj} \right) \times 10000 \times P \times Q$$

این فرمول در حالت ساده (بدون  $\sum$ ) به شکل زیر قابل بیان است :

$$s = \left( \frac{\text{ضریب اشتغال حرفه ای} \times \text{ضریب عملکرد حرفه ای} \times 10000}{\text{کل ظرفیت در بازه زمانی Y}} - \frac{\text{میانگین کارکرد نظارت در بازه زمانی Y} \times \text{تعداد روز عدم حضور} - \text{کارکرد اصلاحی یا اجباری دارای تخفیف امتیاز} - \text{کارکرد طراحی در بازه مربوطه} \times \alpha + \text{کارکرد نظارت در بازه Y}}{\text{کل ظرفیت در بازه زمانی Y}} \right) \times 10000 \times P \times Q$$

پارامترهای این فرمول عبارتند از:

**Ai:** کارکرد نظارت در یک بازه زمانی مشخص شده توسط هیات مدیره (برای حقوقی در هر رشته).

(این بازه می تواند برای گروه های ساختمانی مختلف، متفاوت باشد).

**Bi:** کارکرد طراحی در یک بازه زمانی مشخص شده توسط هیات مدیره (برای حقوقی در هر رشته).

(این بازه می تواند برای گروه های ساختمانی مختلف، متفاوت باشد).

**Ci:** کارکرد دارای تخفیف امتیاز بر اساس بند ۳-۱۰

**Ti:** ظرفیت اشتغال کل در صلاحیت نظارت و پایه A (برای حقوقی در هر رشته)

**Ni:** تعداد روز عدم حضور در Y سال گذشته.

۷: تعداد سال های موثر در امتیاز ارجاع کار که بین دو تا پنج سال توسط هیات مدیره استان تعیین می گردد. (بر اساس مصوبه هیئت مدیره ۳ سال تعیین گردید.)

Mi: میانگین کارکرد روزانه در صلاحیت و پایه ا در ۷ سال گذشته.

α: ضریب تاثیر طراحی، عددی بین ۰/۱ تا ۰/۸ خواهد بود که توسط هیات مدیره استان تعیین می شود. بر اساس مصوبه این مقدار ۰/۵ تعیین گردید.

Σ: زمانی کاربرد دارد که تغییر ظرفیت برای یک شخص حقیقی ایجاد می شود در این صورت کارهای قبلی با ظرفیت قبلی و کارهای از این به بعد با ظرفیت جدید تاثیر خواهد داشت. همچنین برای اشخاص حقیقی که دارای دو یا چند صلاحیت در رشته های مختلف هستند برای هر رشته کارکرد و ظرفیت مربوط به پایه همان رشته لحاظ می گردد.

( نکته: تغییر ظرفیت برای اشخاص حقیقی هنگام تغییر پایه، رای شورای انتظامی و ... اتفاق می افتد.)

P: ضریب اشتغال حرفه ای، عددی است که بر اساس ماده ۷ این نظام نامه مشخص می شود. بر اساس مصوبه این مقدار ۱/۳ مشخص گردید.

Q: ضریب عملکرد حرفه ای، عددی است که بر اساس ماده ۸ این نظام نامه مشخص می شود.

۱۰۰۰۰: عدد ثابتی که با توجه به مقدار کوچک عدد فرمول (بین صفر و یک) در آن ضرب شده و مقدار امتیاز را در بازه صفر تا ۱۰۰۰۰ قرار می دهد.

## ۶- عدم توازن و عدم حضور:

۶-۱- موارد متعددی وجود دارد که ناظر از یک سیستم دیگر مانند اجرا، آزمایشگاه و ... به سیستم نظارت اضافه می شود. همچنین در برخی موارد ناظر به دلایل مختلف مدتی در سیستم حضور ندارد. ورود ناگهانی این افراد به سیستم ارجاع باعث ایجاد عدم توازن در صف امتیاز بندی می شود. در اینگونه موارد به منظور ایجاد توازن در سیستم، به تعداد روزهای عدم حضور و بر اساس میانگین کارکرد مهندسان هم پایه و هم رشته، یک کسر امتیاز با قسمت دوم فرمول یعنی  $\frac{Ni * Mi}{Ti}$  محاسبه شده و بدین ترتیب شخص مورد نظر در اواسط صف قرار خواهد گرفت.

۶-۲- برخی از حالت های عدم حضور و ایجاد توازن 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 فنی آزمایشگاهی، سازندگان حقوقی، ...)

پ) شروع به کار نظارت به دلیل اولین صدور پروانه اشتغال: به تعداد روزهای ماقبل تاریخ صدور پروانه.

تبصره ۱: موارد دیگر عدم حضور یا ایجاد توازن بر اساس مصوبات هیات مدیره مشخص می شود.

تبصره ۲: ملاک تعیین تعداد روزهای عدم حضور از تاریخ حضور مجدد (یا حضور اولیه) تا Y سال قبل است.

## ۷- ضریب اشتغال حرفه ای (p):

۷-۱- افرادی که خدمات مهندسی و نظارت شغل اصلی آنها بوده و نزد هیچ کارفرمایی استخدام نبوده و هیچگونه بیمه کارمندی یا کارگری از سمت هیچ کارفرمای (به جز شرکت ها و دفاتر خدمات مهندسی ساختمان) برای آنها پرداخت نمی شود، می توانند با تکمیل یک فرم خوداظهاری، و پس از صحت سنجی توسط کارشناس سازمان ضریب اشتغال حرفه ای را که بر اساس مصوبه هیات مدیره عددی بین ۱/۱ تا ۱/۵ خواهد بود اخذ نمایند. این ضریب در حالت عادی برای سایر اشخاص عدد یک خواهد بود. (بر اساس مصوبه این مقدار ۱/۳ تعیین گردید.)

تبصره: منظور از شرکت و دفاتر خدمات مهندسی در ماده فوق، شرکت ها و دفاتری می باشند که شخص حقیقی در آن بر اساس پروانه اشتغال مهندسی خود به فعالیت می باشد.

۸-۲- در صورت اخذ این ضریب شخص متعهد می گردد حداقل تا یکسال پس از اخذ کار توسط این ضریب به استخدام شرکت های خصوصی یا دولتی در نیامده و بیمه کارفرمایی بر اساس موارد فوق نشود. بدیهی است این شخص پس از اخذ این ضریب، در صورت عدم استفاده از آن می تواند به صورت خوداظهاری مقدار آن را حذف نماید.

۸-۳- سازمان استان موظف است پس از استعلام بیمه و اطمینان از اشتغال حرفه ای، ضریب فوق را به اشخاص متقاضی داده و اسامی اشخاصی که این ضریب را اخذ کرده اند در سایت سازمان اعلام نماید.

۸-۴- اشخاص حقوقی در صورتی این ضریب را برای هر رشته خود دریافت خواهند کرد که تمامی اعضای حقیقی آن رشته شرایط فوق را داشته باشند.

۸-۵- در صورت اثبات اظهارات خلاف واقع در فرم خوداظهاری اشتغال حرفه ای و اخذ پروژه پس از گرفتن ضریب فوق، سازمان علاوه بر معرفی شخص متخلف به شورای انتظامی بر اساس آیین نامه اخلاق حرفه ای مهندسی، بلافاصله از امتیاز نامبرده به میزان ۵۰ درصد توسط ضریب عملکرد حرفه ای (q) کسر خواهد شد.

## ۸- ضریب عملکرد حرفه ای (Q)

این ضریب در ابتدا برای تمامی اشخاص یک بوده سپس بر اساس عملکرد شخص در امر نظارت تغییر خواهد کرد. در حال حاضر این ضریب فقط بر اساس مواد ۳-۱۷ و ۵-۸ تغییر می کند. سایر موارد بر اساس شیوه نامه ای که از طرف شورای مرکزی تهیه می گردد، تعیین می شود. مدت زمان این تغییر ضریب برای هر مورد باید به طور جداگانه بین یک تا سه سال در نظر گرفته شود.