



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
«شورای مرکزی»

بسمه تعالی

شماره: ۰۷۳۳۲۶/ش م

پیوست: دارد

## ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استانها)

سلام علیکم؛

احتراماً، به استحضار می‌رساند در راستای عمل به بند ۱۶-۱-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت که براساس تجارب ارزنده سازمان های نظام مهندسی ساختمان استانها و طی جلسات متعدد و منظم کارشناسان این سازمان به تصویب جلسه ۱۶۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۳ شورای مرکزی رسیده است به پیوست ایفاد می‌گردد.

لذا خواهشمند است ترتیبی اتخاذ فرمایید تا نظام نامه فوق الذکر حداکثر تا پایان خردادماه سال جاری در آن استان به مرحله اجرا درآمده و نتایج اقدامات مربوطه به این سازمان منعکس گردد.

علی فرج زاده ها

نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان



---

نظام نامه

اولویت بندی ارجاع  
کار نظارت ساختمان

---

اسفند ۱۳۹۱

---

« فهرست مطالب »

<u>عنوان</u>	<u>شماره صفحه</u>
الف) تعاریف.....	۳
ب) روش انجام کار.....	۳
۱- مراحل مقدماتی.....	۳
۲- ثبت پروژه.....	۳
۳- فرآیند انتخاب ناظرین.....	۴
۴- کنترل‌های قانونی.....	۵
۵- روش های انتخاب.....	۷
۱-۵) روش انتخاب اتفاقی.....	۷
۲-۵) روش انتخاب با توجه به ظرفیت باقیمانده.....	۷
ملاکهای ثانویه تعیین اولویت.....	۷-۸

## نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان

در راستای عمل به بند ۱۶-۱-۲ پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، نظام نامه حاضر تنظیم و جهت اجرا، به کلیه استانها ابلاغ 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 اعضا

۱-۲) فرآیند تخصیص ظرفیت ( حداکثر زیربنا 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 طراحی کلیه نقشه ها ، صاحب کار ضمن مراجعه به سازمان استان و معرفی مجری مورد نظر خود، درخواست معرفی ناظران را به سازمان استان اعلام می نماید. سازمان استان، پس از کنترل صلاحیت و ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان طراح و مجری (سازنده مسکن) در سیستم نرم افزاری، با توجه به یکی از روش های ذیل، ناظران مربوط را انتخاب و به همراه ناظر هماهنگ کننده، به صاحب کار معرفی می کند.

در کلیه روش ها، یک سری مفاهیم و اصول قانونی یکسان، مد نظر و مورد استفاده قرار می گیرد :

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 کاربزرگ 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 زیربنا و تعداد کار همزمان ) در زمینه طراحی و نظارت یا توأمآ، به صورت یک عدد ثابت می باشد، در سیستم اتوماسیون، باید عملیات ثبت کلیه خدمات مهندسی که در چارچوب مقررات ملی ساختمان ارائه می شود( از جمله طراحی)، در ظرفیت مهندسین لحاظ گردد.

۳.۵. در کلیه روش ها، 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، باید دارای اعتبار باشد. علاوه بر این، برای اشخاص حقوقی

پروانه اشتغال هر یک از اعضای حقیقی نیز باید دارای اعتبار باشد<sup>۱</sup>

۳.۵.۳. متقاضی، در زمان انتخاب، نباید محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر داشته باشد.

۳.۵.۴. متقاضی، باید فاقد حجر یا ناتوانی (در صورت تایید مراجع قانونی) باشد<sup>۲</sup>

۳.۵.۵. متقاضی، پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد.<sup>۳</sup>

۳.۵.۶. متقاضی، دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد.<sup>۴</sup>

۳.۵.۷. متقاضی، 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 (حداکثر تا ۲۰ نفر) را به صاحب کار پیشنهاد نماید.

#### ۴. کنترل های 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>۵</sup>

۴.۲. کنترل ظرفیت مجاز : ظرفیت موجود متقاضی، باید از زیربنای پروژه بیشتر باشد.

۴.۳. کنترل تعداد کار همزمان : تعداد کارهای متقاضی در هر برش زمانی، باید کمتر از حداکثر

مقدار مجاز قانونی باشد.<sup>۶</sup>

۴.۴. متقاضی، مالک همان پروژه نباشد.<sup>۷</sup>

۴.۵. متقاضی، مجری تمام یا بخشی از آن پروژه نباشد.<sup>۸</sup>

۱ - بند ۳-۹ مبحث دوم

۲ - بند ۴-۱۴ مبحث دوم

۳ - بند های ۲-۲ و ۴-۱۲ مبحث دوم

۴ - بند ۲-۳ مبحث دوم

۵ - براساس مفاد جدول ماده ۱۲ آیین نامه و بند های ۲-۱۵ و ۱-۳-۱۴ مبحث دوم

۶ - بند ۱-۳-۱۴ مبحث دوم

۷ - بند ۵-۱۳ مبحث دوم

۸ - بند ۵-۵-۲ مبحث دوم

۴.۶. متقاضی، شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه آن ساختمان نباشد.<sup>۹</sup>

۴.۷. متقاضی، عدم تمایل خود را برای انجام این قبیل پروژه ها اعلام نکرده باشد.<sup>۱۰</sup>

نکته (۱) با توجه به این که کارهای گروه های 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"، مراتب را به سازمان اعلام کرده باشند.

نکته ۲: چنانچه پس از ارجاع یک پروژه، مهندس مربوط، از قبول کار امتناع ورزد، در صورت تکرار بیش از یکبار در کل دوران نظارت، یک کار به تعداد کارهای وی (بصورت مجازی) به مدت شش ماه اضافه می شود. در پایان شش ماه، این کار توسط سیستم، از ظرفیت وی خارج می شود.

نکته ۳: در صورت نیاز به تغییر ناظر:

انتخاب نفر جایگزین، با تشخیص هیئت مدیره، می تواند خارج از روشهای معمول انجام شود. در ضمن، چگونگی میزان ثبت در ظرفیت پروژه، بسته به نوع و پیشرفت مرحله اجرایی، براساس مصوبات هیئت مدیره، صورت خواهد پذیرفت.

نکته ۴: در خصوص اشخاص حقوقی در صورت قرار گرفتن در اولویت ارجاع نظارت براساس این نظامنامه، با توجه به داشتن صلاحیت در چند رشته، حتی الامکان نظارت چهارگانه یک پروژه، به یک شخص حقوقی ارجاع شود.<sup>۱۱</sup>

۹ - بند ۲-۵-۴ مبحث دوم و بند ۵ ماده ۲۲ قانون

۱۰ - به عنوان مثال کارهای بتنی، سوله و ...

۱۱ - توجه به مفاد فصل هفتم مبحث دوم

## ۵. روشهای انتخاب

سازمان استان، می تواند با تشخیص هیئت مدیره، یکی از روشهای زیر را برای انتخاب ناظران بکار گیرد.

### ۵.۱. روش انتخاب اتفاقی

در این روش، سیستم توسط الگوریتم داخلی خود، به صورت کاملاً تصادفی، یک یا چند نفر (براساس بند ۳.۶ این نظامنامه) از مجموعه واجدین شرایط را انتخاب می کند.

### ۵.۲. روش انتخاب با توجه به ظرفیت باقیمانده :

در این روش، نحوه انتخاب ( یک یا چند نفر براساس بند ۳.۶ این نظامنامه ) بر اساس 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 ظرفیت باقیمانده از بیشتر به کمتر خواهد بود و انتخاب، به ترتیب از ابتدا به انتهای صف صورت می گیرد.

چنانچه دو یا چند نفر دارای شرایط یکسان باشند، از ملاکهای ثانویه تعیین اولویت استفاده خواهد شد.

### 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 آنجائی 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.



اولویت دوم) 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.

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.

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.