



## نظام نامه

# ارجاع نظارت

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی

بهمن ماه ۱۳۹۸

**مقدمه :** در راستای عمل به بند ۱۳-۱ و ۱۶-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و نامه شماره ۱۱۴۳۶/د/ش م مورخ ۹۸/۰۲/۱۵ شورای مرکزی ، ارجاع کار نظارت در استان آذربایجان شرقی براساس نظام نامه زیر که به تصویب هیأت مدیره سازمان رسیده است انجام خواهد گرفت.

## **ماده ۱- فرآیند سیستم ارجاع نظارت و انتخاب ناظر**

۱-۱- در مرحله اول ارجاع نظارت ، به هر یک از مهندسان ناظر دارای شرایط مندرج در ماده ۳ این نظام نامه یک پرونده از طریق قرعه کشی ( انتخاب اتفاقی ) ارجاع می گردد. توضیح اینکه اشخاص حقوقی به تعداد اعضای حقیقی دارای صلاحیت نظارت در هر یک از رشته ها در قرعه کشی شرکت خواهند داشت و بعد از ارجاع یک پرونده به کلیه ناظران واجد شرایط در هر یک از گروههای ساختمانی ، ارجاع کار نظارت بر اساس بند ۱-۲ انجام خواهد یافت .

۱-۲- ارجاع کار نظارت در هر رشته براساس صف بندی اعضاء از بیشترین درصد باقیمانده ظرفیت اشتغال به کمترین درصد باقیمانده انجام یافته و اولویت ارجاع کار نظارت با بیشترین درصد باقیمانده ظرفیت در آن رشته خواهد بود.

۱-۳- حداقل فاصله تغییر گروه بندی در سیستم ارجاع نظارت برای اعضای حقیقی و حقوقی ، سه ماه می باشد .

۱-۴- در صورتیکه مهندسین ناظر از سوی شهرداری کلانشهر تبریز در لیست سیاه برنامه یکپارچه شهرسازی قرار گرفته باشند و یا محکومیت انتظامی از سوی معاونت شهرسازی داشته باشند سازمان با ارسال پیامک جهت اطلاع رسانی اقدام نموده و در صورت عدم مراجعه ناظر و تعیین تکلیف محکومیت ، نام ناظر از لیست ارجاع نظارت خارج و تا پایان محکومیت در صف ارجاع نظارت قرار نخواهند گرفت .

## **ماده ۲- صف بندی اعضاء**

۲-۱- **ظرفیت اشتغال:** ظرفیتهای مندرج در این ماده صرفاً در جهت تعیین صف بندی اعضاء کاربرد داشته و ظرفیت اشتغال طراحی و نظارت سالانه و مقطعی اعضاء براساس توضیحات مندرج در بند ۱۴-۱-۱ ماده ۱۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان نباید بیشتر از ظرفیتهای مندرج در جدول ۱ مبحث فوق الذکر باشد.

**ظرفیت پایه ناظر حقیقی:** ظرفیت اشتغال مندرج در پروانه اشتغال بکار (جدول شماره ۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) + هر گونه افزایش ظرفیت مصوب هیأت ۴ نفره استان

**ظرفیت پایه ناظر حقوقی:** مجموع ظرفیت اشتغال ( مندرج در ظهر پروانه )

**ظرفیت استفاده شده:** مجموع مترای پرونده‌های نظارتی حقیقی و مجازی (توازن) ثبت ظرفیت شده در سیستم ارجاع نظارت

- توضیح اینکه ظرفیت استفاده شده مهندسان دارای صلاحیت در بیش از یک رشته ، بر اساس مجموع ظرفیت استفاده شده رشته های مختلف محاسبه خواهد شد .

**ظرفیت باقیمانده** = عبارتست از ظرفیت پایه منهای ظرفیت استفاده شده

**درصد ظرفیت باقیمانده** = عبارتست از ظرفیت باقیمانده تقسیم بر ظرفیت پایه

۲-۲- هر یک از متقاضیان همکاری نظارت با سازمان براساس گروههای ساختمانی منتخب خود در صف‌بندی اختصاصی آن گروههای ساختمانی قرار می‌گیرند.

۲-۳- ناظران حقیقی و حقوقی دارای صف واحد بوده و ارجاع کار نظارت در صورت برابر بودن درصد ظرفیت باقیمانده براساس تعداد کار کمتر و اگر تعداد کار برابر باشد براساس شماره عضویت پائین‌تر انجام خواهد یافت.

۲-۴- پس از صدور نامه پایانکار در سازمان نظام مهندسی و ارسال آن به شهرداری و یا ابطال پرونده به هر دلیل مترای پرونده از ظرفیت استفاده شده ناظر کسر خواهد شد در مورد تعویض ناظر براساس نظام‌نامه تعویض ناظر اقدام خواهد شد.

### **ماده ۳- شرایط ارجاع کار نظارت**

۳-۱- حضور اعضاء در صف‌بندی مستلزم تکمیل و ارائه فرم تقاضای همکاری با سازمان در زمینه ارجاع کار نظارت می‌باشد.

۳-۲- ارجاع کار نظارت براساس حدود صلاحیتهای مندرج در پروانه اشتغال بکار حقیقی و حقوقی و اطلاعات مندرج در فرم تقاضای همکاری با سازمان انجام خواهد یافت.

۳-۳- ناظر حقیقی عضو ناظر حقوقی نمی‌تواند راساً متقاضی ارجاع کار نظارت شده و در صف بندی اعضاء حضور داشته باشند در صورتیکه ناظر حقیقی به عضویت ناظر حقوقی در آید از لیست صف بندی اعضاء حقیقی حذف خواهد شد.

۳-۴- پروانه اشتغال بکار متقاضی بایستی دارای اعتبار بوده و در صورت اتمام مدت اعتبار پروانه و یا عدم امکان استفاده از پروانه اشتغال بکار به دلایل انتظامی و یا غیر فعال بودن به هر دلیل نام متقاضی از لیست صف بندی اعضاء حذف خواهد شد.

۳-۵- یک هفته مانده به پایان اعتبار پروانه اشتغال بکار ، نام مهندس ناظر از صف بندی ارجاع کار نظارت حذف خواهد شد.

#### **ماده ۴- انصراف از قبول کار ارجاعی**

۴-۱- تعداد پرونده‌هاییکه ناظران می‌توانند از پذیرش نظارت آنها خودداری نموده و این پرونده‌ها در ظرفیت مجازی آنها اعمال نخواهد شد بشرح زیر می‌باشد.

۴-۱-۱- ناظران حقیقی پایه ۳ و ۲ به تعداد یک پرونده

۴-۱-۲- ناظران حقیقی پایه ۱ و ارشد به تعداد دو پرونده

۴-۱-۳- ناظران حقوقی به تعداد سه پرونده در هر رشته

۴-۲- در صورتی که مهندسین ناظر منتخب حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کاری برای پذیرش پرونده مراجعه نمایند ، سیستم نسبت به معرفی ناظر جدید اقدام خواهد کرد .

#### **ماده ۵- ظرفیت مجازی ( توازن )**

۵-۱- در صورتیکه ناظران حقیقی و حقوقی از پذیرش پرونده بعدی ( مازاد بر تعداد پرونده های مندرج در ماده ۴ ) خودداری نمایند متراژ پرونده بعنوان توازن در ظرفیت استفاده شده آنها اعمال خواهد شد.

۵-۲- در صورت خودداری ناظر حقیقی یا حقوقی از قبول پرونده‌های بعدی علاوه بر اعمال توازن نام ناظر برای مدت ۶ ماه از صف بندی خارج خواهد شد.

۳-۵- برای متقاضیان جدید ارجاع کار نظارت شخص حقیقی توازن بشرح بند ۸-۱ در نظر گرفته خواهد شد.

۴-۵- برای متقاضیان جدید ارجاع کار نظارت شخص حقوقی توازن بشرح بند ۸-۲ در نظر گرفته خواهد شد.

۵-۵- در صورت خارج شدن نام ناظر از صفبندی به علت استفاده از مرخصی بیش از ۳۰ روز، محرومیت انتظامی و

هر دلیل دیگر و در مقطع شروع فعالیت مجدد، معادل میانگین متراژ پرونده‌های ارجاع شده ناظران حقیقی در هر

رشته مذکور در مدت خروج، ظرفیت استفاده شده بعنوان توازن اعمال خواهد شد.

۶-۵- ظرفیت اشتغال مجازی اشخاص حقیقی و حقوقی که بعنوان توازن ثبت می‌گردد تا پایان یک دوره کامل ارجاع

نظارت یعنی استفاده کلیه مهندسین متقاضی هر یک از رشته‌ها از ظرفیت اشتغال کامل (ظرفیت استفاده شده +

توازن) خود در ظرفیت استفاده شده آنها باقی خواهد ماند.

۷-۵- توازن بر اساس بندهای مذکور برای کلیه پرونده‌ها اعمال خواهد گردید .

#### **ماده ۶- شیوه انتخاب ناظر هماهنگ کننده:**

۱-۶- مهندس ناظر هماهنگ کننده از بین ناظران معماری و عمران که دارای پایه بالاتر می‌باشد انتخاب می‌گردد. در

صورت همپایه بودن تاریخ صدور پروانه اشتغال بکار مبنا قرار گرفته و مهندس ناظری که دارای پروانه اشتغال به

کار با تاریخ صدور قدیمی‌تر می‌باشد بعنوان ناظر هماهنگ کننده انتخاب خواهد شد. در صورت یکسان بودن

تمامی شرایط ناظر هماهنگ کننده از طریق قرعه انتخاب خواهد شد.

۲-۶- در صورتیکه مهندس ناظر هماهنگ کننده منتخب سازمان از قبول پرونده خودداری نماید مهندس ناظر رشته

دیگر (عمران یا معماری) بعنوان ناظر هماهنگ کننده تعیین خواهد شد. در صورتیکه مهندس ناظر دوم نیز از قبول

مسئولیت ناظر هماهنگ کننده امتناع ورزد نسبت به انتخاب ناظر جایگزین به جای ناظر اول و مهندس ناظر

هماهنگ کننده جدید براساس بند ۶-۱ اقدام و با ناظر اول مطابق با ماده ۴ و ۵ رفتار خواهد شد.

۳-۶- پایه ناظر حقوقی در نظارت همان پایه مندرج در پروانه اشتغال بکار می‌باشد.

## ماده ۷- عضویت در ناظر حقوقی:

۷-۱- در صورت عضویت ناظر حقیقی در ناظر حقوقی ظرفیت استفاده شده ناظر حقیقی با اعمال ضریب دفتر به عنوان توازن در ظرفیت استفاده شده ناظر حقوقی ثبت و ظرفیت استفاده شده جدید ناظر حقوقی بشرح زیر خواهد شد.

**ظرفیت استفاده شده جدید = ظرفیت اشتغال استفاده شده ناظر حقوقی + ظرفیت اشتغال استفاده شده ناظر حقیقی**  
تا آن مقطع با اعمال ضریب دفتر

۷-۲- در صورتیکه ناظر حقیقی متقاضی عضویت در ناظر حقوقی قبلاً در صفبندی ارجاع نظارت حضور نداشته باشد ظرفیت استفاده شده مجازی بشرح بند ۸-۱ محاسبه و مطابق بند ۷-۱ در مورد اعمال توازن در ظرفیت استفاده شده شخص حقوقی اقدام خواهد شد.

۷-۳- در صورت محقق شدن شرایط بند ۲-۴ و حذف پرونده از کارتکس ناظر حقیقی متراژ پرونده از ظرفیت استفاده شده ناظر حقوقی نیز حذف خواهد شد

۷-۴- در صورت انصراف و خروج ناظر حقیقی از عضویت ناظر حقوقی و ارائه درخواست همکاری نظارت با سازمان شرایط ارجاع کار نظارت مطابق با متقاضیان جدید بوده و معادل میانگین ظرفیت استفاده شده ناظران حقیقی در مدت عضویت در ناظر حقوقی به اضافه ظرفیت استفاده شده تا مقطع عضویت در شخص حقوقی بعنوان توازن در ظرفیت استفاده شده اعمال و در صفبندی قرار خواهند گرفت.

۷-۵- با خروج شخص حقیقی، ظرفیت پایه شخص حقوقی براساس پروانه اشتغال بکار جدید تعیین خواهد شد.

۷-۶- در صورت خروج ناظر حقیقی مذکور در بندهای ۷-۱ و ۷-۲ از عضویت شخص حقوقی معادل توازن اعمال شده در مقطع عضویت از ظرفیت اشتغال استفاده شده شخص حقوقی کسر خواهد شد.

## ماده ۸- متقاضیان جدید:

۸-۱- ناظر حقیقی: برای متقاضیان جدید ارجاع کار نظارت در هر یک از رشته‌ها ظرفیت استفاده شده‌ای معادل با میانگین ظرفیت استفاده ناظران حقیقی همان رشته و در پایه متقاضی بعنوان توازن در نظر گرفته شده و براساس آن نسبت به تعیین درصد باقیمانده ظرفیت و صف‌بندی اقدام خواهد شد.

$$\text{مجموع ظرفیت استفاده شده در رشته و پایه متقاضی} \\ \text{تعداد متقاضیان ارجاع نظارت در رشته و پایه متقاضی} = \frac{\text{میانگین ظرفیت استفاده شده شخص حقیقی}}{\text{(توازن)}}$$

۸-۲- ناظر حقوقی: برای متقاضیان جدید ارجاع کار نظارت ناظران حقوقی، ظرفیت اشتغال استفاده شده اعضاء حقیقی عضو ناظر حقوقی، مطابق با مفاد ماده ۷ محاسبه و بعنوان توازن در ظرفیت استفاده شده شخص حقوقی اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: مبنای محاسبه مجموع ظرفیت استفاده شده و تعداد متقاضیان ارجاع نظارت در فرمول بالا در پایان هر روز محاسبه و مبنای محاسبه میانگین ظرفیت استفاده شده روز بعد خواهد بود.

تبصره ۲: توازن اعمال شده برای اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع این ماده، بصورت خطی و ماهانه و ظرف مدت ۲۴ ماه از ظرفیت استفاده شده آنها مستهلک خواهد شد.

## ماده ۹- کارهای خارج از سیستم ارجاع

۹-۱- کلیه پرونده‌های تعویض ناظر بعد از صدور پروانه ساختمانی، خارج از سیستم ارجاع نظارت بوده و در ظرفیت اشتغال ناظر قبلی به نسبت حق الزحمه دریافت شده و در ظرفیت اشتغال ناظر جدید به نسبت گزارشات مرحله‌ای باقی مانده لحاظ می‌گردد و حداکثر یک پرونده انصرافی در طول سال برای اشخاص حقیقی و حقوقی امکان پذیر خواهد بود.

۹-۲- کلیه شهر های فاقد دفتر نمایندگی از جمله شهرهای بستان آباد، سردرود، باسمنج، تیکمه داش ، خسرو شهر ، ایلخچی و شهرکهای صنعتی مشمول سیستم ارجاع نظارت نبوده و در این شهرها مالک مجاز به انتخاب ناظر بصورت آزاد می باشد و پرونده های مذکور در درصد باقیمانده ظرفیت ناظرین لحاظ خواهد شد .

۹-۳- پرونده هایی که بر اساس ابلاغیه های راه و شهرسازی و مصوبات هیات چهارنفره استان مبالغ حق الزحمه نظارت آنها به حساب سازمان واریز نمی گردد مشمول سیستم ارجاع نظارت نبوده ولی در محاسبه ظرفیت باقیمانده لحاظ خواهد گردید ( متراژ پرونده های خیریه ، مستمندان و خانواده معظم شهدا که زیر ۲۰۰ مترمربع می باشند در محاسبه ظرفیت باقیمانده لحاظ نخواهد شد) .

۹-۴- در صورت انصراف هر یک از مهندسان ناظر و عدم قبول پرونده ارجاعی ، نسبت به معرفی ناظر جدید اقدام خواهد شد . در صورتیکه ناظر جدید نیز از قبول پرونده خودداری نماید . صاحب کار مجاز به تعیین و معرفی ناظر جدید در خارج از سیستم ارجاع نظارت خواهد بود توضیح اینکه هر شخص حقیقی یا حقوقی می تواند در طول یک سال نظارت حداکثر دو پرونده در خارج از سیستم ارجاع نظارت را تقبل نماید .

۹-۵- در پرونده های زیر ۴۰۰ مترمربع که پس از دوبار ارجاع و عدم قبولی ناظرین ، ناظر توسط مالک تعیین می گردد چنانچه صاحبکار قبل از صدور پروانه نسبت به اخذ مجوز صدور پروانه ساختمانی جدید اقدام نموده و متراژ اصلاحیه بیش از ۲۰ درصد نسبت به مجوز قبلی افزایش داشته باشد ، انتخاب ناظر از طریق سیستم ارجاع نظارت و بعنوان پرونده جدید انجام خواهد یافت .

۹-۶- مهندسان ناظر منتخب بایستی حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت کاری از زمان ارسال پیامک به سازمان مراجعه و در مورد قبول پرونده یا انصراف آن اقدام نماید .

۹-۷- در صورت عدم مراجعه هر یک از مهندسان ناظر در ظرف مدت ۴۸ ساعت کاری ، پرونده به عنوان انصراف در کارتابل مهندس ناظر اعمال و نسبت به ارجاع آن به ناظر جدید اقدام خواهد شد .

۹-۸- با اعلام انصراف مهندس ناظر در طی مدت ۴۸ ساعت کاری و با تایید ریاست سازمان و یا مدیر واحد کنترل خدمات مهندسی بلافاصله نسبت به ارجاع نظارت به ناظر جدید اقدام خواهد شد .



۹-۹- کلیه پرونده های زیر یکصد مترمربع پس از دوبار ارجاع نظارت و عدم قبول توسط ناظرین انتخابی ، بصورت

کار آزاد و بدون اعمال تعداد کار و ثبت در ظرفیت اصلی اعمال خواهد گردید.

۹-۱۰- در کلیه پرونده ها چنانچه از زمان تشکیل پرونده یکسال گذشته باشد مالک و ناظر با توافق طرفین نسبت به

تعویض ناظر بدون سیستم ارجاع نظارت اقدام خواهند نمود .

۹-۱۱- چنانچه مالک یا مالکین شش ماه بعد از تشکیل پرونده در سازمان جهت تکمیل آن و دریافت معرفی نامه

ثبت ظرفیت ارسالی به شهرداری به سازمان مراجعه ننماید ناظرانی که مطابق نظام نامه وجهی از بابت حق

الزحمه نظارت دریافت نکرده باشند بدون اعمال نمره منفی ثبت ظرفیت انجام شده ایشان کان لم یکن خواهد شد

و چنانچه ناظران مبلغی را از بابت پرونده مذکور مطابق مفاد نظام نامه دریافت کرده باشد در صورت شکایت

مالک یا مالکین و محکومیت در پرونده حکم صادره از محاکم قضایی برای طرفین لازم الاجرا بوده و تعهد لازم

در خصوص اجرای موارد فوق از ناظرین مربوطه اخذ خواهد شد .

۹-۱۲- در خصوص پرونده های قدیمی که پس از گذشت چندین ماه هیچ اقدامی از طرف مالک جهت ثبت ظرفیت

قطعی انجام نداده اند و به حساب ناظرین هم مبلغی واریز نشده باشد با ارایه درخواست انصراف مهندسین ناظر

پرونده های فوق از طریق ارسال دو اظهار نامه به مدت یک هفته برای مالک در مورد تعیین تکلیف نظارت اقدام

و در پایان مدت مقرر و عدم اقدام از طرف مالک نام ناظر از لیست ارجاع نظارت حذف خواهد شد .

این نظام نامه در ۹ ماده در مورخه ۹۹/۰۳/۱۰ مورد تصویب اعضای هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان آذربایجان شرقی قرار گرفت و در صورت هرگونه ابهام یا سکوت و یا عدم پیش بینی و مشکلات ارجاع

نظارت موارد از طریق کمیسیون ارجاع نظارت و خدمات مهندسی پیشنهاد و به تصویب هیات مدیره سازمان

خواهد رسید .