

۲۲/۲/۹۱

نظام نامه اولویت بندی ارجاع^۱ کار نظارت ساختمان

رئیس نویسی غیر فابلی (رستاو)

پاییز در زمستان ۱۳۹۱

^۱ هر بند ۸ ماده ۱۵ قانون معاده ۱۶ مبحث دوم و بندهای ۱-۱۶ و تصریح بند ۱۶-۱-۱ از واژه ارجاع استفاده شده است

« 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 یاقیمانده.....	۷
ملاکهای ثانویه تعیین اولویت.....	۷

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 کارگاه ساختمانی

ب) روش انجام کار

۱. مراحل مقدماتی

۱-۱) فرآیند ثبت نام اعضا

۱-۲) 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 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 طراح و مجری 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 کاربرگ همکاری یا 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 ۱۶-۱-۱ مبحث دوم، ظرفیت فرد (اعم از زیرنا و تعداد کار همزمان) در زمینه طراحی و نظارت یا توأم، به صورت یک عدد ثابت می باشد، در سیستم اتوماتیون باید عملیات ثبت کلیه خدمات مهندسی که در چارچوب مقررات ملی ساختمان ارائه می شود(از جمله طراحی)، در ظرفیت مهندسین صورت بگیرد.

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^۴

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^۴

۳.۵.۵. متقاضی، پروژه فعال در بخش اجرای ساختمان نداشته باشد^۴.

۳.۵.۶. متقاضی، دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت نباشد^۵.

۳.۵.۷. متقاضی، درخواست "عدم ارسال کار" مرخصی به سازمان اسنان ارائه نکرده باشد.

۳.۶. در شرایط خاص، هیئت مدیره اسنان می تواند به نحوی برنامه ریزی کند که نرم افزار، بیش

از یک نفر را پیشنهاد نماید.

- - -

۴. کنترل های قانونی

۴.۱. کنترل حدود صلاحیت: به این مفهوم که پروژه، باید از نظر زیربنا و تعداد طبقات (گروه

ساختمانی) با پایه پروانه اشتغال متقاضی تطابق داشته باشد^۴.

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 پهن زمانی، باید کمتر از حداکثر

مقدار مجاز قانونی باشد^۶.

۴.۴. متقاضی، مالک همان پروژه نباشد^۴.

۴.۵. متقاضی، مجری تمام یا بخشی از آن پروژه نباشد^۴.

۴ (بند ۱۰۲ مبحث دوم)

۴ (بند ۱۴-۲۰ مبحث دوم)

۴ (بند های ۲-۳ و ۱۴-۱۳ مبحث دوم)

۵ (بند ۲-۳ مبحث دوم)

۶ (براساس مفاد جدول ماده ۱۴ آیین نامه و بند های ۱۵-۲ و ۱۴-۱ مبحث دوم)

۴ (بند ۱۴-۲۰ مبحث دوم)

۸ (بند ۱۳-۵ مبحث دوم).

- ۴.۶. متقاضی، شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه آن ساختمان نباشد.^{۱۰}
- ۴.۷. متقاضی، عدم تمایل خود را برای انجام این قبیل پروژه ها اعلام نکرده باشد.^{۱۱}
- 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 برای انجام این گونه پروژه ها، باید از قبل، حسین نکمیل 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، میزان نیت در ظرفیت پروژه، بسته به نوع و مرحله اجرایی، با توجه به مصوبات هیئت مدیره صورت خواهد پذیرفت.

نکته ۴: در خصوص اشخاص حقوقی، با توجه به داشتن صلاحیت در چند رشته، حتی الامکان کل فرآیندهای یک پروژه، به شخص حقوقی واگذار شود.^{۱۲}

۵. روشهای انتخاب

۹) بند ۲-۵-۵-۵-۵-۲-۵-۵-۲ (صحت دوم).

۱۰) بند ۲-۵-۵-۲-۵-۵-۲-۵-۵-۲-۵-۵-۲ (صحت دوم و بند ۵-۵-۵-۵-۵-۵-۵-۵-۵).

۱۱) به عنوان مثال کارهای بنی، سوله و ...

۱۲) توجه به مدار فصل هشتم سند دوم.

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

۵.۱. روش انتخاب انقافی

در این روش، سیستم توسط الگوریتم داخلی خود به صورت کاملاً تصادفی، یک نفر 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) 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 دوم 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 نزدیکتر است (پایه پایین تر داشته 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.^{۱۴}

اولویت سوم) ساکن بودن در محدوده احداث بنا :

در صورت یکسان بودن شرایط دو یا چند نفر پس از اعمال اولویت اول و دوم، اولویت با شخصی است که در شهر یا محدوده احداث بنا ساکن باشد.^{۱۵}

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.^{۱۶}

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.^{۱۷}

^{۱۴} که چنانچه فردی پروژه های نظارتی کمتری در دست داشته باشد معینی است که همان بیشتری جهت ارائه خدمات خواهد داشت.

^{۱۵} با توجه به آن که سهولت دسترسی مالک به ناظر همیشه موجب افزایش رضایت‌مندی از باب رجوع و اطمینان‌گیری پروژه خواهد شد این موضوع در حال حاضر در برخی استانها اجرا می شود.

^{۱۶} با توجه به اینکه سابقه حرفه ای صرفاً از طریق پایه پروانه اشتغال در فواینس ملحوظ شده است، در شرایط یکسان - معینی است بالاتر بودن سابقه خود به منزله نزدیک بودن زمان ارتقای نامه و افزایش ظرفیت متناسب با آن است.

^{۱۷} فردی که به علت تجربه کاری و آشنایی بیشتر با شرایط استان، اولویت بالاتری خواهد داشت این موضوع در تمام ۳۰ ماهه دوره انتظار برای اعضای انتظامی در متن این نامه اجرایی مبر قابل رویت است.