



سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان تهران

عنوان مدرک:

دستورالعمل کارشناسی گزارشات ارائه شده توسط بازرسان و کارشناسان

کد:

WI-ST-01-00

تاریخ صدور:

محل نگهداری:

معاونت برنامه ریزی و توسعه

وضعیت:

تصویب کننده	تایید کننده				تهیه کننده			
نام	مهدیه ترخان	آرش میناقیان	علیرضا یزدانجو	حامد محتشمی پور	فرشید جنابی	حیدر جهانبخش	حبيب الله بیطرف	سمت
رئیس سازمان	کارمند بازرگاری سازه	مسئول بازرگاری سازه	مدیر کنترل نقشه و بازرگاری	معاونت خدمات مهندسی	معاونت برنامه ریزی و توسعه	نماینده مدیریت	حیدر جهانبخش	
۹۶,۹۱۰۹	۹۳,۹۸۲۸	۹۲,۹۰۹۸						امضاء
								تاریخ

یاد آوری مهم:

- ۱- تهیه تصویر از این مدرک یا تکثیر آن مجاز نیست و توزیع آن فقط از طریق معاونت برنامه ریزی و توسعه انجام می‌پذیرد.
- ۲- شکل مجاز و قابل استفاده از این مدرک: بر روی شبکه داخلی سازمان چاپ شده (کاغذی)

کد: WI-ST-01-00

دستورالعمل کارشناسی گزارشات ارائه شده توسط

سازمان نظام مهندسی ساختمان
اسكان تهران

صفحه ۲ از ۷

بازرسان و کارشناسان

جدول شرح تغییرات

ردیف	تاریخ ویرایش	شرح تغییر	شماره صفحات تغییر یافته	منشاء تغییرات	نام و امضاء مدیر سیستم ها و روش ها
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					
۱۱					
۱۲					
۱۳					
۱۴					
۱۵					
۱۶					
۱۷					
۱۸					
۱۹					
۲۰					
۲۱					
۲۲					
۲۳					
۲۴					
۲۵					
۲۶					
۲۷					
۲۸					
۲۹					
۳۰					
۳۱					
۳۲					
۳۳					
۳۴					
۳۵					
۳۶					
۳۷					
۳۸					
۳۹					
۴۰					
۴۱					
۴۲					
۴۳					
۴۴					
۴۵					
۴۶					
۴۷					
۴۸					
۴۹					
۵۰					
۵۱					
۵۲					
۵۳					
۵۴					
۵۵					
۵۶					
۵۷					
۵۸					
۵۹					
۶۰					
۶۱					
۶۲					
۶۳					
۶۴					
۶۵					
۶۶					
۶۷					
۶۸					
۶۹					
۷۰					
۷۱					
۷۲					
۷۳					
۷۴					
۷۵					
۷۶					
۷۷					
۷۸					
۷۹					
۸۰					
۸۱					
۸۲					
۸۳					
۸۴					
۸۵					
۸۶					
۸۷					
۸۸					
۸۹					
۹۰					
۹۱					
۹۲					
۹۳					
۹۴					
۹۵					
۹۶					
۹۷					
۹۸					
۹۹					
۱۰۰					
۱۰۱					
۱۰۲					
۱۰۳					
۱۰۴					
۱۰۵					
۱۰۶					
۱۰۷					
۱۰۸					
۱۰۹					
۱۱۰					
۱۱۱					
۱۱۲					
۱۱۳					
۱۱۴					
۱۱۵					
۱۱۶					
۱۱۷					
۱۱۸					
۱۱۹					
۱۲۰					
۱۲۱					
۱۲۲					
۱۲۳					
۱۲۴					
۱۲۵					
۱۲۶					
۱۲۷					
۱۲۸					
۱۲۹					
۱۳۰					
۱۳۱					
۱۳۲					
۱۳۳					
۱۳۴					
۱۳۵					
۱۳۶					
۱۳۷					
۱۳۸					
۱۳۹					
۱۴۰					
۱۴۱					
۱۴۲					
۱۴۳					
۱۴۴					
۱۴۵					
۱۴۶					
۱۴۷					
۱۴۸					
۱۴۹					
۱۵۰					
۱۵۱					
۱۵۲					
۱۵۳					
۱۵۴					
۱۵۵					
۱۵۶					
۱۵۷					
۱۵۸					
۱۵۹					
۱۶۰					
۱۶۱					
۱۶۲					
۱۶۳					
۱۶۴					
۱۶۵					
۱۶۶					
۱۶۷					
۱۶۸					
۱۶۹					
۱۷۰					
۱۷۱					
۱۷۲					
۱۷۳					
۱۷۴					
۱۷۵					
۱۷۶					
۱۷۷					
۱۷۸					
۱۷۹					
۱۸۰					
۱۸۱					
۱۸۲					
۱۸۳					
۱۸۴					
۱۸۵					
۱۸۶					
۱۸۷					
۱۸۸					
۱۸۹					
۱۹۰					
۱۹۱					
۱۹۲					
۱۹۳					
۱۹۴					
۱۹۵					
۱۹۶					
۱۹۷					
۱۹۸					
۱۹۹					
۲۰۰					
۲۰۱					
۲۰۲					
۲۰۳					
۲۰۴					
۲۰۵					
۲۰۶					
۲۰۷					
۲۰۸					
۲۰۹					
۲۱۰					
۲۱۱					
۲۱۲					
۲۱۳					
۲۱۴					
۲۱۵					
۲۱۶					
۲۱۷					
۲۱۸					
۲۱۹					
۲۲۰					
۲۲۱					
۲۲۲					
۲۲۳					
۲۲۴					
۲۲۵					
۲۲۶					
۲۲۷					
۲۲۸					
۲۲۹					
۲۳۰					
۲۳۱					
۲۳۲					
۲۳۳					
۲۳۴					
۲۳۵					
۲۳۶					
۲۳۷					
۲۳۸					
۲۳۹					
۲۴۰					
۲۴۱					
۲۴۲					
۲۴۳					
۲۴۴					
۲۴۵					
۲۴۶					
۲۴۷					
۲۴۸					
۲۴۹					
۲۵۰					
۲۵۱					
۲۵۲					
۲۵۳					
۲۵۴					
۲۵۵					
۲۵۶					
۲۵۷					
۲۵۸					
۲۵۹					
۲۶۰					
۲۶۱					
۲۶۲					
۲۶۳					
۲۶۴					
۲۶۵					
۲۶۶					
۲۶۷					
۲۶۸					
۲۶۹					
۲۷۰					
۲۷۱					
۲۷۲					
۲۷۳					
۲۷۴					
۲۷۵					
۲۷۶					
۲۷۷					
۲۷۸					
۲۷۹					
۲۸۰					
۲۸۱					
۲۸۲					
۲۸۳					
۲۸۴					
۲۸۵					
۲۸۶					
۲۸۷					
۲۸۸					
۲۸۹					
۲۹۰					
۲۹۱					
۲۹۲					
۲۹۳					
۲۹۴					
۲۹۵					
۲۹۶					
۲۹۷					
۲۹۸					
۲۹۹					
۳۰۰					
۳۰۱					
۳۰۲					
۳۰۳					
۳۰۴					
۳۰۵					
۳۰۶</td					



۱- روش کار:

نحوه کنترل عملکرد بازرس توسط کارشناس اول ، دوم و مسئول بازرسی:

روش اجرایی کارشناسی گزارشات ارائه شده از طرف بازرسین که به دو صورت ایمیل یا کاغذی ارائه می گردد به شرح ذیل است:

۱- کارشناسی اول : بررسی کامل و دقیق گزارش ، در نظر گرفتن نظام نامه جهت بررسی و انتخاب دستور مناسب بر گزارش ،

بررسی کامل عکسهای گزارش تماس با بازرس یا ناظر در صورت لزوم و گرفتن اطلاعات تکمیلی جهت اتخاذ تصمیم درست و دستور مناسب.

۲- مسئول بازرسی (کارشناسی دوم): کنترل نکات کلیدی گزارش با دستور اتخاذ شده توسط کارشناسی اول ، در صورت اتخاذ

تصمیمات مهم مثل توقف یا رفع توقف از ملک یا سایر موارد پر اهمیت، بررسی نامه های مربوطه و گزارشات قبلی پروژه در صورت وجود و تایید یا عدم تایید دستور پیشنهادی کارشناسی اول و ارائه به دستور پیشنهادی مدیر بخش جهت تایید نهایی.

۳- مدیر بخش: کنترل کلی موارد به خصوص مواردی که اختلاف نظر بین کارشناس اول و دوم وجود داشته و انجام بررسی دقیق

جهت اتخاذ تصمیم مقتضی و تایید نهایی جهت انجام اقدامات لازم. (توقف به شهرداری و ناظر، رفع توقف، تذکر به شهرداری و ناظر، ارائه مدارک توسط ناظر و ..)

نحوه تعیین ارجاع کار بازرسی:

بر اساس موارد زیر بازرسان در ۴ گروه (عالی- خوب- متوسط- ضعیف) قرار می گیرند که پس از تایید نهایی توسط مدیریت بخش

کنترل بازرسی طی جلسات ماهیانه تصویب می شود و ملاک عمل جهت ارجاع قرار می گیرد:

۱- امتیاز بندی ذکر شده در بخش B1

۲- صلاحیت مدیران با توجه به سوابق بازرس

۳- بر اساس زیر بنا و ویژگی های خاص سازه ای متناسب با تخصص لازم جهت بازرسی

۴- یادداشت ۱ چارت A

نهایتاً با در نظر گرفتن ملاحظات مذکور ، امتیاز بازرس و گروه بندی انجام شده بر اساس مناطقی که بازرسین اعلام آمادگی نموده

اند، با توجه به تعداد کارهای موجود و به نسبت زیر بصورت روزانه کار به ایشان ارجاع می گردد:

(بدیهی است بازرسی که در این بخش امتیاز بالاتری به لحاظ کیفیت کسب نماید درصد ارجاعات بیشتری خواهد داشت)

ضعیف	متوسط	خوب	عالی
%۵	%۱۵	%۳۰	%۵۰

تعداد ارجاعات بازرسین در جدولی به شرح زیر جهت آمار ارجاعات ماهانه و پرداخت حق الزحمه بازرسین ثبت خواهد شد.

ردیف	نام بازرس	مناطق مورد بازرسی	شماره پرونده های ارجاعی	جمع تعداد پرونده های ارجاعی

کنترل کیفیت نامنطبق در عملکرد بازرسی:

۱-اشتباه توسط بازرس: پس از کنترل موارد ذکر شده در گزارش، چک لیست ها و بررسی عکس های ارسالی از پروژه توسط

کارشناس اول مشخص شده و پس از کنترل و بررسی بازرسی جهت درج در امتیاز بندی به مدیر واحد بازرسی ارائه می گردد.

۲-بروز خطا در کارشناسی اول(در مقایسه با عکس ها و گزارش ارسالی بازرس): توسط کارشناسی دوم پس از کنترل مشخص

می گردد در صورت بروز خطا در کارشناسی اول و دوم) بررسی توسط مدیریت بخش انجام می گردد.

B1 شرایط احراز صلاحیت بازرسان:

۱-داشتن حداقل پروانه اشتغال نظارت پایه ۲

۲-داشتن رزومه کاری مرتبط با موضوع بازرسی ساخت و ساز شهری

۳-گذراندن دوره کارآموزی به مدت ۲۴۰ ساعت زیر نظر بازرسان با تجربه سازمان

۴-ارائه گزارش به تعداد حداقل ۵۰ مورد بازرسی

۵-سوابق آموزشی و اجرایی در زمینه اجرای سازه های بتونی و فلزی

۶-مورود تایید بودن توسط حداقل دو نفر از کارشناسان و مدیریت بخش

۷-دارای تحصیلات در رشته مهندسی عمران در مقاطع کارشناسی ارشد یا دکترا

کد: WI-ST-01-00

صفحه ۵ از ۷

دستورالعمل کارشناسی گزارشات ارائه شده توسط بازرسان و کارشناسان



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

* در صورت دارا بودن موارد فوق و تایید مدیریت واحد کنترل و بازرگانی در لیست بازرسان قرار گرفته و اقدام به صدور کارت بازرگانی ارائه کار و تجهیزات بازرسی (لباس کفشه و ...) می‌گردد.

B2 شرایط احراز صلاحیت کارشناسان:

۱- دارا بودن موارد مطرح شده در قسمت صلاحیت بازرسی

۲- داشتن سوابق مناسب در بازرسی های انجام شده

۳- فعالیت به عنوان بازرس ویژه بازرسی و گذراندن دوره آزمایشی و انجام بازدید های ویژه روزانه

۴- داشتن شرایط اخلاقی و رفتاری و روابط عمومی مناسب جهت همکاری با سیستم

۵- داشتن صلاحیت فنی مورد تایید کارشناسان فعلی سازمان

نهایتاً پس از تایید موارد مذکور توسط مدیریت بخش همکاری کارشناس با بخش آغاز می‌شود.

مصاديق اعلام توقف به ناظر:

۱- عدم انطباق اجرا با نقشه ها به قسمی که خطر ساز باشد، یا در صورت بی توجهی قابل جبران نباشد.

۲- اشکالات عمدی سازه ای مانند: حذف تیر، ستون و... کلا اجزای اصلی سازه ای

۳- تعدد خلاف های سازه ای

مصاديق اعلام توقف به شهرداری:

۱- خلاف های متعدد و سازه ای که در صورت ادامه پیدا کردن پروژه بیم آن بروود که قابل جبران نباشد.

۲- عدم توجه ناظر به اعلام خلاف های سازمان و ادامه دان کار با شرایط غیر اصولی

۳- مواردی که از طرف ناظر دستور توقف به شهرداری صادر شده اما بنا بر دلایلی فعالیت توسط شهرداری متوقف نشده است.

۴- مواردی که اجازه ورود به بازرسان سازمان داده نشود یا همکاری با ایشان به صورت تعمدی به لحاظ ایجاد اخلال در فرایند بازرسی صورت نگیرد.

مصاديق بازدید مجدد:

۱- امکان بازدید از پروژه مهیا نباشد، یا مدارک لازم جهت کنترل در محل پروژه موجود نباشد.

دستورالعمل کارشناسی گزارشات ارائه شده توسط بازرسان و کارشناسان



۲. جهت کنترل مدارک ذکر شده لازم باشد، موارد بعد از مدتی بررسی شود.

۳. مرحله پروژه به گونه ای باشد که بعضی قسمت ها قابل بررسی نباشد.

مصاديق تذکر به ناظر:

۱. عدم تکمیل زونکن کارگاهی و مدارک لازم جهت بررسی در کارگاه

۲. عدم توجه به موارد ایمنی در کارگاه

۳. خطای اشکالات اجرایی که با یک تذکر قابل رفع باشد.

۴. محدود بودن اشکالات پروژه

مصاديق نامه های خروجی:

الف) به نهادهای دولتی و شهرداری:

۱- پروژه های خاصی نیازمند توجه به ویژه نامه به شهرداری ، شورای شهر و

۲- توقف کار و رفع توقف به شهرداری

۳- جوابیه در پی نامه درخواست بعدی از طرف شهرداری یا نهادهای مرتبط که با سازمان نامه نگاری نموده اند.

۴- نامه های جهت اطلاع در رابطه با نامه نگاری مهندس پروژه ها به شهرداری

ب) به مهندسان حقیقی یا شرکت های حقوقی:

۱- نامه های هشدار و توقف به ناظرین پروژه ها

۲- نامه های احضار مهندسین پروژه جهت بررسی موارد پروژه

۳- نامه های ابلاغیه و هماهنگی بین مهندسین پروژه

مصاديق هشدار به ناظر:

۱- تعدد اشکالات پروژه تا حدی که بدون توقف کردن قابل بررسی و حل توسط ناظر باشد.

۲- عدم توجه به تذکر یا غیر قابل دسترسی بودن ناظر از طریق تماس تلفنی

۳- مواردی که اشکالات اصلی وجود داشته اما در زمان بازدید ناظر متعهد شده تاییدیه های لازم از محاسب را اخذ کرده و تحويل سازمان بدهد.

مصاديق ارجاع به سایر واحدها:

۱- ارجاع به بخش ایمنی:

در مواردی که اشکالات ایمنی مشهود است و لازم است سریعا بررسی و مرتفع گردد.

۲- ارجاع به واحد مجریان:

**دستورالعمل کارشناسی گزارشات ارائه شده توسط
بازرسان و کارشناسان**



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران

در مواردی که مجری ذیصلاح پروانه در زمان بازدید از پروژه حضور نداشته باشد.

۳- ارجاع به واحد گودبرداری:

مواردی که اشکالات اینمی گود وجود داشته باشد.

۴- معرفی به شورای انتظامی:

مواردی که ضعف نظارت اثبات شود یا این ضعف منجر به حادثه شده باشد.

۵- ارجاع به کنترل نقشه:

مواردی که پس از بازرسی ضعف محسوس طراحی یا تاییدیه های نامناسب از طرف محاسب پروژه دیده شود.

۲- مدارک ذیربطر و ضمایم:

ندارد.