

روش اجرایی ارجاع کار نظارت



۱ - هدف:

بیان نحوه ارجاع کار نظارت ساختمان‌ها در ساخت و سازهای شهری به صورت بهینه، هدفمند، با رعایت عدالت، رعایت قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آبین نامه‌های اجرایی آن، شیوه نامه‌های ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی به مهندسان صاحب صلاحیت و دارای پروانه اشتغال نظارت در رشته‌های سازه، معماری، مکانیک و برق از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و ارجاع عادلانه کارها با توجه به حدود صلاحیت و ظرفیت مهندسان به آن‌ها.

۲ - دامنه کاربرد:

- ۱-۱- تمامی تقاضاهای پروانه تخریب و نوسازی با عنوانین: اضافه اشکوب و تعویض مهندس و استحکام بنا و نظارت در مناطق ۲۲گانه شهر تهران.
- ۱-۲- تمامی مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که دارای پروانه اشتغال مهندسی در زمینه نظارت، نظارت و طراحی می‌باشند.

۳ - مسئولیت:

- ۳-۱- مسئولیت تبعیت از این روش اجرایی بر عهده کلیه کارمندان واحد ارجاع کار سازمان می‌باشد.
- ۳-۲- مسئولیت نظارت بر روند اجرای صحیح این روش با مدیریت واحد ارجاع نظارت می‌باشد.
- ۳-۳- نظارت عالیه بر روند ارجاع نظارت برطبق این شیوه نامه بر عهده معاونت خدمات مهندسی سازمان می‌باشد.
- ۳-۴- مسئولیت ایجاد تغییرات کلی در این روش اجرایی با مدیریت واحد ارجاع نظارت و با هماهنگی و نظر معاونت خدمات مهندسی خواهد بود.
- ۳-۵- مسئولیت بررسی اطلاعات و رسیدگی به خطاهای سیستمی و رفع آن بر عهده مسئول سیستم می‌باشد.

۴ - تعاریف:

۴-۱ - طبقه‌بندی صلاحیت

ردیف	گروه‌های ساختمانی	صلاحیت
۱	گروه ساختمانی الف	ساختمان‌های با متراز ۶۰۰ متر یا کمتر از ۱۰ طبقه
۲	گروه ساختمانی ب	ساختمان‌های کمتر از ۲۰۰۰ متر یا تا ۲۵ طبقه
۳	گروه ساختمانی ج	ساختمان‌های کمتر از ۵۰۰۰ متر یا تا ۱۰ طبقه
۴	گروه ساختمانی د	ساختمان‌های بیش از ۵۰۰۰ متر یا بیش از ۱۰ طبقه

۴-۲- نظارت ۴ رشته: نظارت در گرایش‌های سازه، معماری، برق، مکانیک.

۴-۳- نظارت تک رشته: استفاده از یک نفر ناظر با گرایش سازه جهت نظارت بر ساختمان‌ها.

روش اجرایی ارجاع کار نظارت



۴-۴- حداقل متراژ : امکانی که در سیستم برای مهندسین پایه های دو ، یک و ارشد قرار داده شده است تا حداقل متراژ کاری که تمایل به ارجاع سیستمی و اخذ آن را دارند انتخاب نمایند.

۴-۵- مناطق انتخابی : هر مهندس امکان انتخاب هریک از مناطق ۲۲گانه تهران را دارد تا فقط در صف مناطق انتخابی خود برای ارجاع نظارت قرار گیرد.

تبصره: افراد حقیقی حدکثر مجاز به انتخاب ۵منطقه از ۲۲منطقه می باشند. تعداد مناطق برای اشخاص حقوقی نامحدود است.

۴-۶- نوع اسکلت : هر یک از مهندسان میتوانند یکی از انواع اسکلت (فلزی - بتونی - صنعتی) یا همه موارد را به دلخواه انتخاب نمایند ، تا ساختمانهایی نظارت شان به آنها ارجاع داده شود که اسکلت شان با نوع انتخابی همخوانی داشته باشد.

۴-۷- کارقابل الکترونیکی : صفحه شخصی مهندسانی که در سامانه اینترنتی خدمات مهندسی برای ارجاع کار نظارت ثبت نام نموده اند ، در صورت ارجاع نظارت تمامی مشخصات شهرسازی ملک مورد نظر جهت بررسی ، مشاهده و اقدام مهندس در آن قرار داده می شود.

۴-۸- سامانه صدور برق : سامانه الکترونیکی شهرداری تهران برای کنترل ظرفیت و صلاحیت و تعداد کار مهندسان دارای شماره امضا از شهرداری تهران .

۵- مراجع :

۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۲- آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۳- شیوه نامه نحوه ارجاع نظارت به اشخاص حقیقی و حقوقی

۴- استاندارد ISO9001:2008

۶- روش کار:

۱- نحوه ارجاع کار در نظارت های ۴ رشته به صورت فلوچارت ارائه شده است .

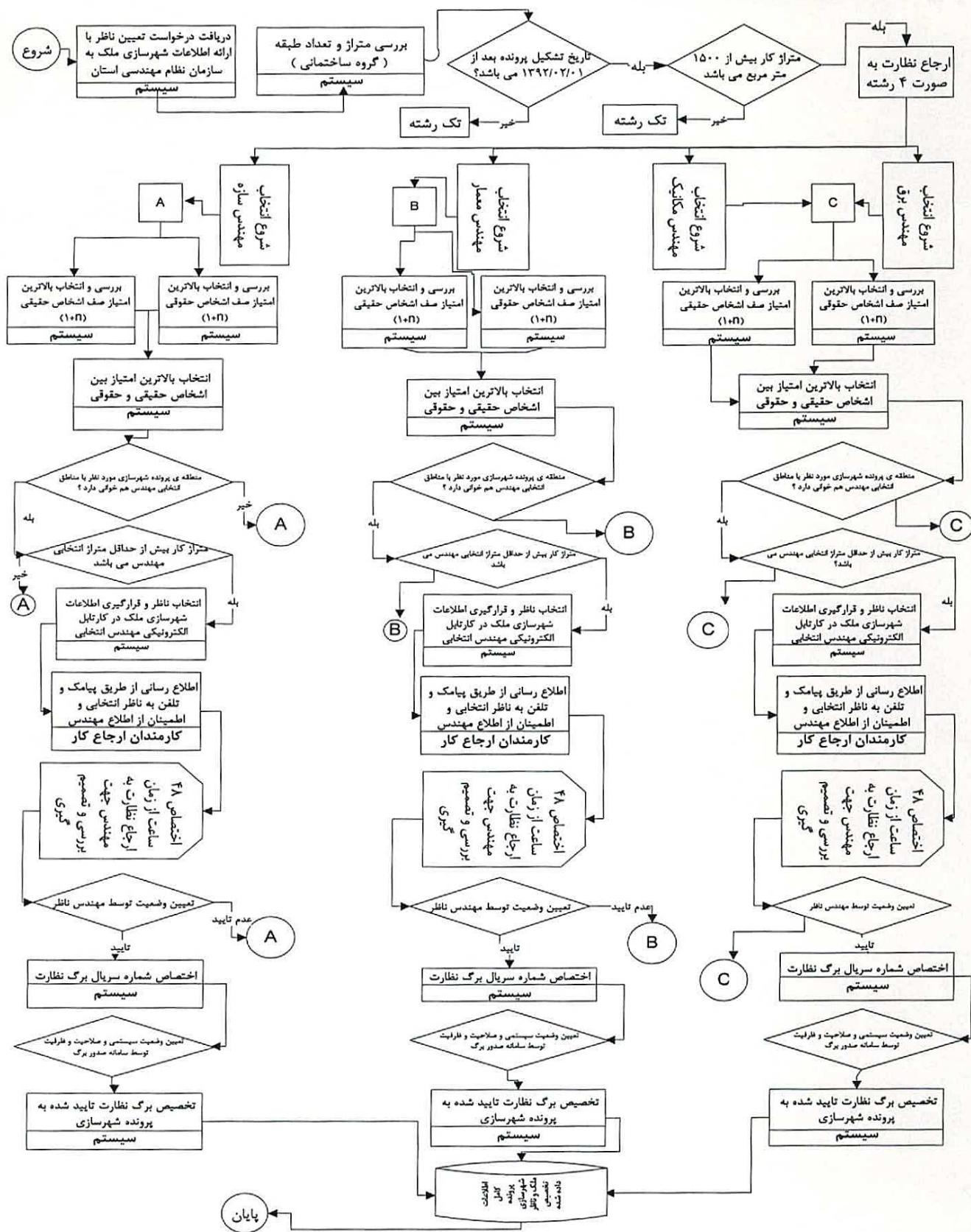
۲- نحوه ارجاع کار در نظارت های تک رشته به صورت فلوچارت ارائه شده است.

۳- نحوه ثبت نام مهندسان در سامانه خدمات مهندسی

روش اجرایی ارجاع کار نظارت



۱-۶- نحوه ارجاع کار در نظارت های چهار رشته:



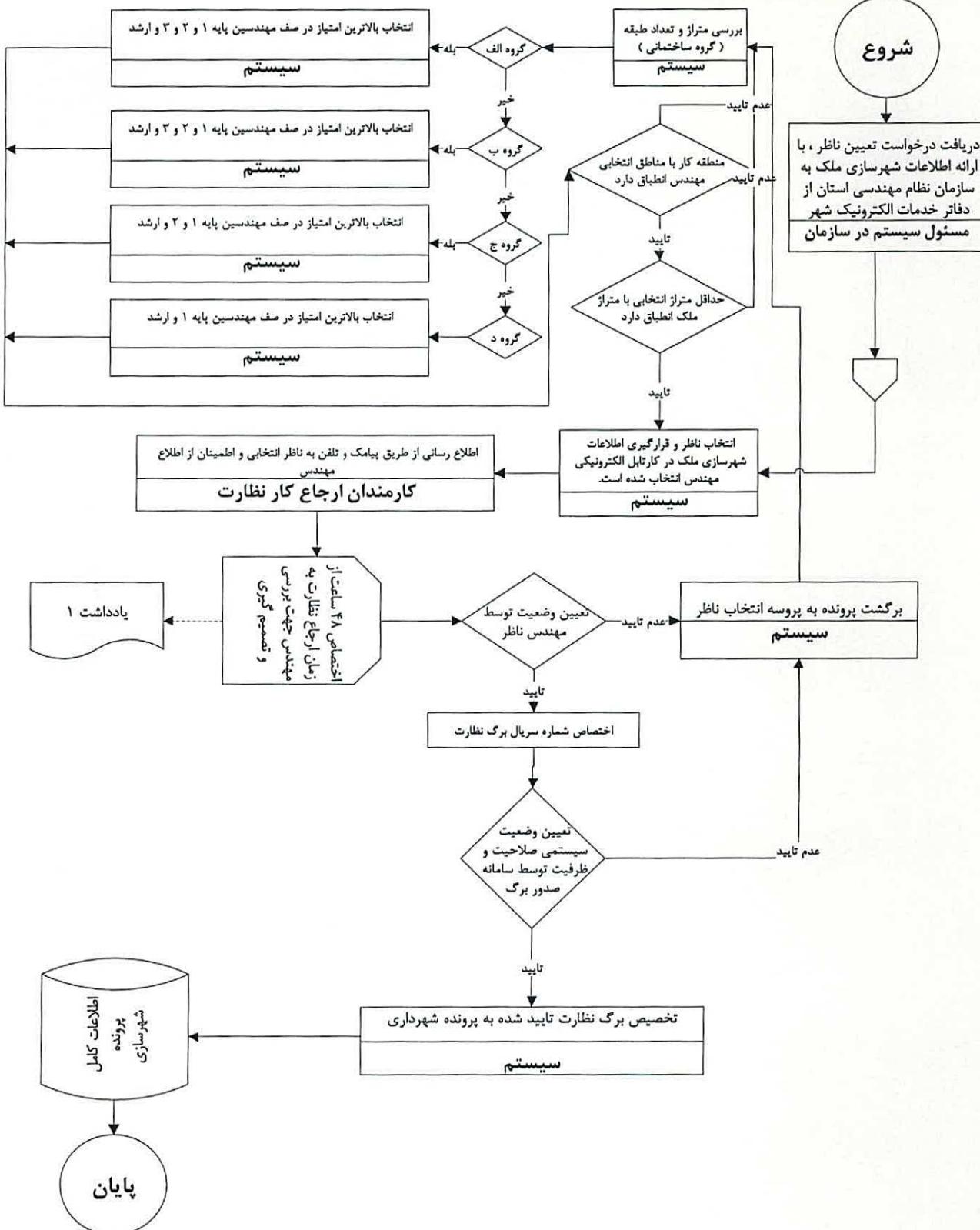
و ضمیمه

تحت کنترل

روش اجرایی ارجاع کار نظارت



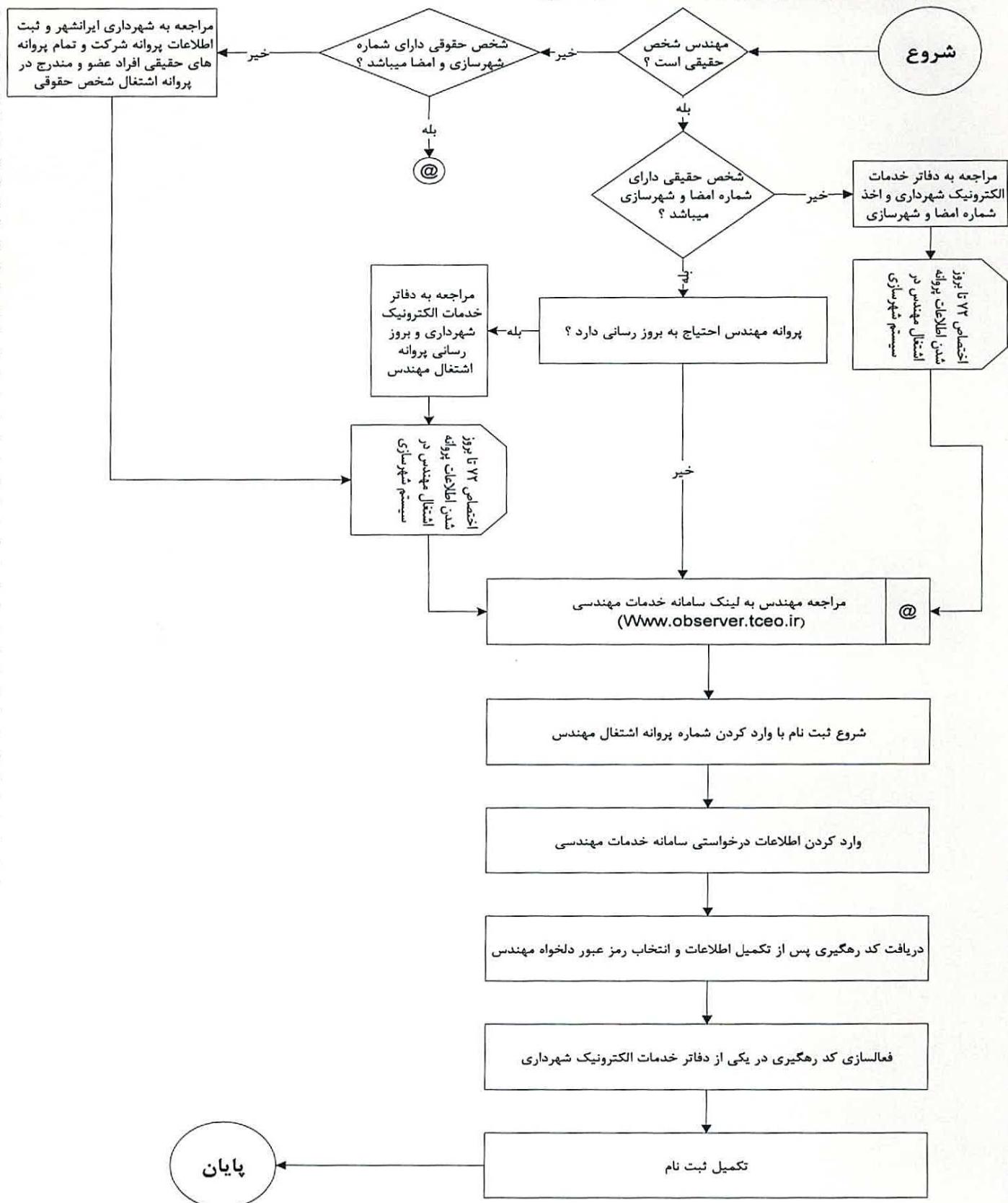
۲- نحوه ارجاع کار در نظارت های تک رشته:



روش اجرایی ارجاع کار نظارت



۶-۳-نحوه ثبت نام مهندسان در سامانه خدمات مهندسی:



روش اجرایی ارجاع کار نظارت

یادداشت ۱: تماس با ناظرین انتخابی قبل از اتمام مدت ۴۸ ساعته (جهت اطلاع) ، و خروج کار ارجاعی از سیستم توسط کارمندان بخش ارجاع کار نظارت ، در صورت عدم همکاری ناظر .

تذکر: جهت قرارگیری در نوبت برای ارجاع کار نظارت ، مهندس علاوه بر دارا بودن صلاحیت و پروانه اشتغال به کار نظارت از وزارت مسکن و شهرسازی ، باید در سامانه خدمات مهندسی ثبت نام نماید.

۶-۴-۶- انصراف از نظارت قبل از صدور پروانه ساختمان :

ناظر انتخاب شده توسط سازمان نظام مهندسی برای نظارت بر عملیات ساختمانی ، در صورت عدم توانایی در انجام کار ارجاع شده ، می تواند پیش از صدور پروانه ساختمان مربوطه ، تقاضای انصراف از نظارت خود را ، با ذکر دلایل به سازمان ارائه نماید ، بدین منظور ناظر می بایست مراحل ذیل را طی نماید :

۶-۴-۶-۱- مراجعت ناظر و تکمیل فرم انصراف FM-A&S-03-00 و مهر و امضای فرم با ارائه دلایل انصراف.

۶-۴-۶-۲- دستور مدیر ارجاع کار نظارت جهت اقدام مقتضی.

۶-۴-۶-۳- بررسی کارمندان ارجاع کار و تماس مجدد با ناظر جهت دریافت اطلاعات تکمیلی از ایشان.

۶-۴-۶-۴- بررسی وضعیت پرونده شهرسازی : اگر در مرح萊 پیش نویس باشد حذف برگ نظارت توسط مسئول سیستم انجام می شود.

۶-۴-۶-۵- اقدامات لازم بر روی پرونده پس از حذف ناظر طبق دستور مدیریت ارجاع نظارت.

۶-۴-۶-۶- اسکن فرم و بایگانی الکترونیکی و فیزیکی آن.

۶-۵-۵- ارسال پیامک : ارسال پیامک برای چند منظور انجام می شود :

۶-۵-۶-۱- ارجاع نظارت جدید به ناظر

۶-۵-۶-۲- یادآوری اتمام ۴۸ ساعت زمان تعیین وضعیت کار ارجاعی به ناظر

ردیف	منتن اس ام اس	دریافت گننده	تعداد کاراکتر	تعداد صفحات اس ام اس
۱-۵-۶	ناظر محترم با توجه به ارجاع کار نظارت ، ظرف ۴۸ ساعت جهت تایید مراجعة نماید . به سامانه معرفی ناظر در سایت تلفن : ۸۸۵۶۱۹۲۴ سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران	ناظر (ارجاع روز اول)	۱۷۲	۳
۲-۵-۶	همکار گرامی لطفا در اسرع وقت نسبت به تعیین وضعیت کار نظارت ارجاع شده از طرف سازمان ، اقدام نماید در غیر اینصورت تا یک ساعت دیگر کار از کارتابل شما خارج می گردد و به منزله عدم تائید محسوب خواهد شد . سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران	ناظر (تاییری)	۲۴۴	۴

روش اجرایی ارجاع کار نظارت



۶-۶- عدم دسترسی مالک به ناظر :

در مواردی که مالک با مراجعه به بخش معرفی ناظر با ارائه مستندات خود عدم دسترسی به ناظر را اعلام می نماید به ترتیب مراحل زیر انجام میگردد :

۶-۱- پرکردن فرم عدم دسترسی FM-A&S-04-00

۶-۲- تماس کارمندان ارجاع کار با شماره تماس های همراه و ثابت ناظر موجود در سیستم

۶-۳- ارسال پیامک به ناظر با موضوع مراجعة حضوری ظرف مدت ۷۲ ساعت به مدیریت واحد ارجاع کار نظارت

۶-۴- در صورت عدم مراجعة ناظر مراتب جهت تصمیم گیری و تعویض ناظر به معاونت خدمات مهندسی اعلام میگردد.

۶-۵- گزارش هفتگی کارمندان ارجاع کار نظارت :

در فرم گزارش هفتگی مواردی مانند ، تعداد ارباب رجوع و پاسخگویی به تلفن و تعداد تماس های دیگر به تفکیک از سوی کارمندان واحد به مدیریت جهت بررسی عملکرد در پایان هر هفته ارائه میگردد. (FM-A&S-05-00)

۶-۶- نظرسنجی :

سازمان به منظور دریافت نظرات مهندسین عضو و مالکین محترم ، هر فرصتی را غنیمت شمرده و نظرات ایشان را به منظور بهبود عملکرد فرایندهای خود جمع اوری و تحلیل می نماید (طبق روش اجرایی پایش رضایت مشتری PR-PUR-01-00 و روش اجرایی تجزیه و تحلیل داده ها PR-R&D-08-00) :

۶-۱- نظرسنجی مالکان : تماس تلفنی با متخصصان صدور پروانه با فاصله زمانی حدود ۲ ماه از تعیین ناظر پروژه .

۶-۲- نظرسنجی ناظران : تماس تلفنی با ناظران ثبت نام کرده در سامانه خدمات مهندسی با فاصله زمانی حداقل ۲ ماه پس از ارجاع اولین نظارت.

۷- مدارک ذیر بخط :

FM-A&S-03-00

۷-۱- فرم انصراف ناظر از نظارت ملک قبل از صدور جواز

FM-A&S-04-00

۷-۲- فرم عدم دسترسی به ناظر

FM-A&S-05-00

۷-۳- فرم گزارش هفتگی کارمندان ارجاع کار نظارت