



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

سوالات پرتکرار واحد ارجاع نظارت (آبفا)

تهیه شده در واحد ارجاع نظارت مرداد ۱۳۹۹

تهیه کنندگان: فرید حیاتی، مانی امرونی حسینی، سرور حاجی زاده

۱. سوال : با توجه به راه اندازی سیستم نظارت آبفا که در این مرحله برای مهندسین مکانیک اجرائی شده ، آیا برای مهندسین عمران گرایش آب (عمران آب) این روند اجرائی می گردد یا خیر ؟

پاسخ : ارجاع کار در آبفا در حقیقت ارجاع کار نظارت به مهندسان تأسیسات مکانیکی برای ساختمان های زیر ۱۵۰۰ متر (شامل مباحث ۱۴ و ۱۶ مقررات ملی ساختمان) می باشد

۲. سوال : تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال نظارت در آبفا به چه صورت میباشد ؟

پاسخ : حدود صلاحیت ناظران دارای پروانه اشتغال نظارت در پایه های سه و دو و یک و به شرح ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی (قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) و نحوه عمل به همین ماده و تبصره های آن موضوع ماده ۱۸ فصل پنجم (مبحث دوم مقررات ساختمان) می باشد.

ظرفیت اشتغال ناظران دارای پروانه اشتغال نظارت به صورت دوره ای و در یک برش زمانی در پایه های سه و دو و یک و ارشد محاسبه شده و به شرح جدول شماره ۱ فصل دوم (طراحی ساختمان) از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می باشد. (شروع دوره از آغاز اجرای ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ کننده به مرجع صدور پروانه ساختمان می باشد)

۳. سوال : عنایت به ابلاغ اطلاعیه پیشین سازمان مبنی بر لزوم گذراندن دوره آموزشی طراحی و اجرای استاندارد تأسیسات آب و فاضلاب کلیه اماکن پیش از شرکت در همایش تأسیسات مکانیکی و الزامات مدیریت مصرف آب ، خواهشمند است در خصوص الزامی بودن یا نبودن این موضوع اظهار نظر بفرمائید.

آیا منظور از گذراندن دوره آموزشی مذکور همان همایش ۴ ساعته تأسیسات بهداشتی می باشد؟

پاسخ : دوره های گذرانده شده مربوط به انشعاب فاضلاب بوده و شامل موافقت نامه نمی باشد. شرط ثبت نام در آبفا و تشکیل کارتابل، شرکت در سمینارهای نیم روزه الزامات مدیریت مصرف آب می باشد که هر ساله توسط گروه تخصصی مکانیک برگزار می شود.

۴. سوال : متراژ انتخابی برای پایه های مختلف کدام است؟

پاسخ : مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

مطابق ماده ۱۸ بند ۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان هر یک از عوامل سه گانه مطرح شده در بند ۱-۱-۱۸ و ۲-۱-۱۸ به تنهایی گروه ساختمان را برای ارائه خدمات مهندسی توسط مهندسان حقیقی در پایه های مختلف تعیین می نماید.

مطابق ماده ۱۸ بند ۲ حدود صلاحیت مهندسان تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی در تهیه طرح های تأسیساتی و همچنین نظارت آن برای تمام گروه های ساختمان به شرح جدول شماره ۱۳ می باشد.

۵. سوال : آیا در انتخاب گروه مناطق شهری، محدودیت یا اولویتی وجود دارد یا خیر؟

پاسخ : در سامانه آبفا و ارجاع کار آن هیچ محدودیت و اولویتی در انتخاب مناطق وجود ندارد.

۶. سوال : در صورتی که آدرس درج شده در پشت پروانه اشتغال به کار مهندس شهرستان باشد ، آیا در سطح استان تهران امکان کار دارد، با توجه به اینکه بالعکس آن امکانپذیر می باشد؟

پاسخ : در خصوص فعالیت مهندسان دارای پروانه در سطح استان محدودیتی در مقررات ملی ساختمان وجود ندارد و باتوجه به اینکه صلاحیت پروانه استانی می باشد، استفاده از صلاحیت در استان بلامانع است .

۷. سوال : چنانچه ناظری مدتی از سال به صورت حقوقی فعالیت نموده است و حال وضعیت پروانه ایشان به حقیقی تغییر کرده ، نحوه تعلق گرفتن ظرفیت در آبفا به چه صورت است ؟

پاسخ : در بازه زمانی ۲ ساله به ازای مدت زمانی که پروانه ناظر حقوقی بوده است در امتیاز وی عدم حضور حساب می گردد.

۸. سوال : چنانچه ناظری پس از بازگشایی کارتابل آبفا تغییر پایه داده باشد ، نحوه محاسبه ظرفیت ایشان به چه صورت است؟

پاسخ : میانگین ظرفیت دو پایه بر اساس زمان تغییر پایه محاسبه می شود. در صورتیکه ناظر در ۳ ماهه چهارم پایه ۱ بشود ظرفیت به شکل زیر محاسبه می شود.

$$۱/۴ * ۱۶۰۰۰ + ۳/۴ * ۱۲۰۰۰ = ۱۳۰۰۰$$

۹. سوال : نحوه پرداخت حق الزحمه آبفا به چه صورت است؟

پاسخ : نحوه پرداخت حق الزحمه در ۳ مرحله به شرح زیر می باشد:

مرحله اول : تأیید پرونده توسط مهندس ناظر ۵۰٪

مرحله دوم : ثبت گزارش سفت کاری توسط ناظر اصلی و آزاد شدن حق الزحمه ۳۰٪

مرحله سوم : ارسال فرم تأیید نهایی به سازمان آبفا ۲۰٪

۱۰. سوال : تعرفه در آبفا به چه صورتی محاسبه می گردد؟

پاسخ : مطابق ماده ۵ موافقت نامه فی مابین (مندرج در سایت سازمان) تعرفه خدمات آبفا منطبق با جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی که به طور سالانه از طرف سازمان اعلام می گردد، می باشد.

به منظور دریافت تعرفه خدمات مهندسی :

مراجعه به سایت سازمان به آدرس <http://www.tceo.ir> ← قسمت خدمات مهندسی ← بخش تعرفه ها

۱۱. سوال : نحوه عضویت افراد حقیقی و حقوقی در آبفا و شرکت در سمینارهای به چه ترتیبی می باشد و کارتابل

چگونه ایجاد می گردد؟

پاسخ : مراجعه به سایت سازمان به آدرس <http://www.tceo.ir> ← قسمت گروه های تخصصی ← بخش اطلاعیه ها ← ثبت نامه از طریق اطلاعیه مربوطه.

اعلام زمان برگزاری سمینار از طریق درج اطلاعیه در سایت و یا ارسال SMS به مهندسان ثبت نام شده.

پس از ثبت نامه و شرکت در سمینار لیست اسامی شرکت کنندگان جهت گشایش کارتابل به واحد فناوری اطلاعات سازمان ارسال و پس از ایجاد کارتابل SMS شامل نام کاربری و رمز عبور برای ناظر محترم ارسال می گردد.

لازم به ذکر است منعی برای اعضای حقیقی که پروانه آنها حقوقی شده است، جهت شرکت در سمینارهای آبفا وجود ندارد ، اما در صورت شرکت در همایش تا زمانی که تغییر وضعیت به حقیقی نداده باشند، کارتابل برای ایشان ایجاد نخواهد شد.

۱۲. سوال : در صورت به اتمام نرسیدن پرونده ارجاع شده به مهندس ظرف مدت یک سال نحوه عمل در آبفا به چه صورت است. آیا مانند ماده ۳۳ ظرفیت مهندس درگیر می ماند و باید قرارداد مجددی امضا شود. همچنین نحوه محاسبه تعرفه آن به چه صورت می باشد؟

پاسخ : مطابق ماده ۱۴ بند ۳ بخش ۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تا زمانی که دوره نظارت پروژه ای به پایان نرسیده باشد آن پروژه جز ظرفیت و تعداد کارهای ناظر محسوب می گردد. بنابراین ناظر حقیقی زمانی می تواند مسئولیت نظارت پروژه دیگری را تقبل نماید که گزارش پایان کار به مرجع پروانه ساختمان و سازمان استان رسیده باشد.

ضابطه تمدید نظارت: طبق دستورالعمل اداره کل راه و شهرسازی استان تهران به شماره ۹۴/۱۲۰۰/۲۵۶۹۰/ص مورخ ۹۴/۰۶/۲۸ و همچنین نامه شماره ۲۱۶۰۶/ش م مورخ ۹۴/۰۷/۱۸ دبیر محترم اجرائی سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) مقرر گردید، ملاک عمل جهت نحوه محاسبه حق الزحمه تمدید قرارداد نظارت برای کلیه پرونده ها با هر زیر بنا و تعداد طبقات، (تک ناظره و چهارناظره) برابر با مابه التفاوت تعرفه حق الزحمه سال جاری با تعرفه حق الزحمه سال قبل (صدور پروانه ساختمان) در نظر گرفته شود.

۱۳. سوال : الگوریتم ارجاع کار در سامانه آبفا به چه صورت است؟

پاسخ : الگوریتم ارجاع کار در راهنمای سامانه درج گردیده است .

۱۴. سوال : نحوه دسترسی به مطالب طرح شده در سمینارها به چه صورت می باشد؟

پاسخ : کلیه پاورپوینت های و تصاویر مطرح شده در سمینارها به منظور درج در سایت سازمان تحویل گروه تخصصی مکانیک گردیده است.

۱۵. سوال : مدت زمان انتظار به منظور ارجاع کار آبفا به مهندسانی که پروانه آنها دارای تغییر وضعیت از حقوقی

به حقیقی می باشد چه میزان می باشد؟

پاسخ : طبق تدابیر اندیشیده شده توسط معاونت محترم خدمات مهندسی دوره انتظاری برای مهندسان حقوقی که به حقیقی تغییر وضعیت داده اند ، وجود ندارد و مهندسان محترم به محض تغییر وضعیت پروانه وارد صف ارجاع می گردند.

۱۶. سوال : در هنگام انتخاب گروه های مناطق شهری بعضی از شهرستان در لیست انتخابی وجود ندارد علت

چیست و آیا کار آبفا شامل آنها نمی گردد؟

پاسخ : شهرستان های شهریار -اندیشه - ملارد - پردیس - اسلامشهر - پرنده - اوشان - شهر قدس از پایه و به هنگام تشکیل پرونده برای ملک چهار ناظره ثبت می گردند ، لذا بازدید کار آبفا در این شهرستان ها توسط ناظر تعیین شده تاسیسات مکانیکی انجام خواهد شد.

۱۷. سوال : در صورت مشاهده خلاف در اجرا نحوه ارائه گزارشات به چه صورت می باشد و مرجع رسیدگی و ارائه

گزارش کجاست؟

پاسخ : لازم به ذکر است ارجاع کار در آبفا در قالب ماده ۳۳ می باشد ، لذا ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرای ساختمان را با مدارک فوق گواهی نمایند.

ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند. هرگاه ناظری در حین اجرا با تخلفی برخورد نمایند باید مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و دفاتر نمایندگی (حسب مورد) اعلام نمایند. (قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ مصوب ۱۳۸۳ - فصل ۵ - ماده ۲۲ و ۲۳)

۱۸. سوال : نحوه تایید نهایی پروژه های ماده ۳۳ چگونه است؟

پاسخ :

- الف- کلیه صفحات چک لیست آبفا توسط ناظر مکانیک پرونده امضا و مهر می گردد.
- ب- صفحات چک لیست مهر و امضاء شده به همراه جواز ساختمان که حتما اسامی ناظران در آن قید شده باشد به همراه قبض آب ارایه می گردد.
- ج- فرم تایید چک لیست آبفا توسط مالک تکمیل و امضا می شود .
- د- ساعت پس از ثبت مدارک در دبیرخانه، تایید نهائی در سازمان آب و فاضلاب انجام می گردد.