



راهنمای سیستم هوشمند

ارجاع نظارت

۱- مقدمه

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مازندران، به استناد بند ۱۳-۱ فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در مورد تعیین ناظرین ساختمانها که مقرر می دارد "ناظران حقیقی و حقوقی برای اشتغال در بخش نظارت بر اجرای ساختمان باید درخواست خود را تسلیم سازمان استان یا دفتر نمایندگی آن نموده و سازمان استان وفق مفاد ماده ۲۴ آیین نامه ماده ۳۳ به منظور ارجاع مناسب کار نظارت به ناظران و حفظ شئون حرفه ای و عدالت ناشی از ارجاع کار به آنان ضمن رعایت حدود صلاحیت مندرج در مواد ۱۱ الی ۱۵ آیین نامه اجرائی، بر اساس ماده ۱۶ مندرج در این فصل، نسبت به تعیین ناظران هر ساختمان اقدام خواهد نمود". طراحی سامانه ارجاع نظارت را در دستور کار خود قرار داده و تمامی توان خود را برای اجرای دقیق، کامل و عادلانه این امر خطیر به کار گرفت.

به این منظور با یک برنامه ریزی چند ماهه و استفاده از تجربیات افراد متخصص و برگزاری جلسات متعدد و صرف حدود هزار ساعت کار کارشناسی، ضمن تهیه الگوریتم فرآیند ارجاع نظارت هوشمند، برنامه نویسی نرم افزار مربوطه نیز به صورت همزمان صورت پذیرفت.

مهم ترین هدف در تهیه این نرم افزار هوشمند، علاوه بر ارجاع نظارت به صورت عادلانه برای کلیه رشته ها و پایه ها، شفاف سازی عملکرد نرم افزار و امکان مشاهده تمامی موارد توسط همکاران بوده است به گونه ای که شخص کاربر در هر لحظه می تواند تمامی کاندیداهای یک پروژه خاص را مشاهده نماید. از دیگر امتیازات این طرح، امکان انتخاب اختیاری پروژه بین موارد متعدد برای کلیه افرادی است که دارای شرایط اولیه انجام کار می باشد.

یکی دیگر از مزایای این سامانه، ارجاع کار به مهندسان، بر اساس یک سیستم امتیازدهی پیشرفته همراه با ابزارهای تشویقی می باشد که مسلماً باعث افزایش کیفیت عملکرد مهندسان و انجام بهینه تعهدات ایشان خواهد شد.

نظر به این که چنین سیستمی با این وسعت، برای اولین بار در سازمانهای نظام مهندسی کشور پیاده سازی می شود، علی رغم تمامی پیش بینی ها و مطالعه حالت های خاص، احتمال بروز مشکلات و موارد پیش بینی نشده نیز وجود خواهد داشت که ضمن استعانت از ایزد منان، همیاری، مشارکت، هم فکری و مساعدت شما عزیزان را خواستاریم، تا این امر خطیر که یکی از دغدغه های سازمان نظام مهندسی در کل کشور می باشد به سر منزل مقصود برسد.

۲- مواد قانونی ارجاع نظارت

سازمان نظام مهندسی استان براساس مواد قانونی زیر ، ارجاع کار نظارت ساختمان را به کمک یک نرم افزار هوشمند با شفافیت کامل و براساس کلیات نظام نامه ابلاغی شورای مرکزی و جزئیات مصوب هیأت مدیره استان به انجام می رساند.

۱- گردش کلی کارها در سیستم ارجاع نظارت براساس بند ۱۶-۲ فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تنظیم گردیده است.

۲- نحوه پرداخت حق الزحمه نظارت به ناظران براساس بند ۱۶-۳ از فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تنظیم گردیده است.

۳- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت، براساس بند ۱۶-۱-۱ از فصل چهارم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می توانند آمادگی خود را جهت ارائه خدمات نظارت به سازمان اعلام نمایند.

۴- سازمان نظام مهندسی استان بر مبنای مواد قانونی زیر و براساس نظام نامه مصوب، نسبت به تعیین ناظران هر ساختمان اقدام خواهد نمود.

الف (ماده ۲۴ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ (صفحه ۱۵۵) و بند ۲-۵-۴ مبحث دوم (صفحه ۶) ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان انتخاب شده و به مالک و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می گردد.

ب) قسمت ت بند ۲-۷-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۷) ارجاع مناسب کار به افراد صلاحیت دار حرفه ای و ... از وظایف سازمان نظام مهندسی می باشد.

ج) وفق بند ۱۳-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۶۱) ناظران حقیقی و حقوقی برای اشتغال در بخش نظارت بر اجرای ساختمان باید درخواست خود را تسلیم سازمان استان یا دفتر نمایندگی آن نموده و سازمان استان وفق ماده ۲۴ آیین نامه ماده ۳۳ به منظور ارجاع مناسب کار نظارت به ناظران و حفظ شئون حرفه ای و مهندسی و عدالت ناشی از ارجاع کار به آنان، ضمن رعایت حدود صلاحیت مندرج در مواد ۱۱ لغایت ۱۵ آیین نامه اجرایی، براساس ماده ۱۶ مندرج در این فصل نسبت به تعیین ناظران ساختمان اقدام خواهد نمود.

د) بند ۱۶-۱-۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۷۱) : سازمان استان به منظور تعیین ناظران حقیقی و حقوقی دارای صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی که مایلند در زمینه کارهای نظارت ساختمان فعالیت نمایند، طبق اطلاعیه های مناسب موضوع نام نویسی از آنان را آگهی نموده و متعاقباً فهرست ناظران را به تفکیک رشته و پروانه اشتغال تهیه و نسبت به امضای کاربرگ همکاری با سازمان استان اقدام می نماید.

ه) بند ۱۶-۱-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۷۱): اولویت بندی ارجاع کار نظارت ساختمان به ناظران حقیقی و حقوقی و نحوه اجرای آن طبق نظام نامه ای می باشد که توسط شورای مرکزی سازمان به سازمان های استانها ابلاغ خواهد شد.

و) بند ۱۶-۲-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۷۱): صاحب کار مبالغ مربوط به حق الزحمه فوق را در وجه سازمان استان واریز و رسیدهای مربوطه را به سازمان استان تسلیم می نماید، سازمان استان نیز پس از دریافت رسیدهای فوق نسبت به معرفی ناظران و تعیین ناظر هماهنگ کننده ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان و صاحب کار اقدام می نماید.

ز) ماده ۷ فصل هشتم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (صفحه ۱۳۶) بیان می دارد ناظر، شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال با صلاحیت نظارت بر ساختمان در یک یا چند رشته از رشته های اصلی و مرتبط موضوع قانون است که توسط سازمان استان انتخاب و به صاحب کار، شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی می شود و بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در

پروانه اشتغال خود به لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها، مقررات ملی ساختمان و محاسبات فنی منضم به آن نظارت می نماید.

۳- شرایط عمومی کاندیداهای نظارت بر اساس مواد قانونی

در حالت عمومی، فرد متقاضی نظارت بایستی دارای شرایط اولیه زیر باشد:

(۱) فرد متقاضی مطابق ماده ۴۴ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، علاوه بر عضویت در سازمان استان، بایستی اقامت و اشتغال غالب وی نیز در محدوده استان محرز شده باشد. به عبارت دیگر حضور مؤثر در حوزه محل نظارت الزامی است.

(۲) کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی متقاضی بایستی دارای پروانه اشتغال معتبر باشد. ضمن این که بر اساس بند ۳-۹ مبحث دوم، برای اشخاص حقوقی پروانه تک تک اعضای حقیقی نیز بایستی دارای اعتبار باشد.

(۳) فرد متقاضی مطابق بند ۱۴-۴-۴- مبحث دوم بایستی فاقد حجر یا ناتوانی باشد.

(۴) فرد متقاضی براساس بندهای ۳-۲- و ۱۳-۴ مبحث دوم نباید پروژه فعال در بحث اجرای ساختمان (دفتر مهندسی اجراء و یا مجریان حقوقی) داشته باشد.

(۵) فرد متقاضی به استنادبند ۳-۲ مبحث دوم نباید دارای صلاحیت همزمان طرح و ساخت باشد.

(۶) فرد متقاضی باید فاقد محکومیت انتظامی درجه سه و بالاتر در زمان ارجاع باشد.

(۷) فرد متقاضی باید فرم آماده به کاری و خوداظهاری خود را در نرم افزار تکمیل نماید.

۴- شرایط اختصاصی کاندیداهای نظارت بر اساس مواد قانونی

برای یک پروژه خاص فرد حقیقی یا حقوقی متقاضی نظارت بایستی دارای شرایط زیر باشد:

(۱) حدود صلاحیت (رشته و پایه) فرد متقاضی متناسب با مشخصات پروژه باشد.

(۲) فرد متقاضی فرم اعلام آماده به کاری و فرم خوداظهاری را تکمیل نموده باشد. در فرم خوداظهاری

مهندس تأیید می کند که هر پروژه ای را که سازمان نظام مهندسی ساختمان مطابق با شرایط انتخابی ناظر

به او ارجاع نماید ، مطابق با فرم خوداظهاری خود قبول مسئولیت می نماید.

۳) براساس بند ۱۳-۵ از فصل چهارم مبحث دوم، متقاضی نظارت به هیچ وجه نمی تواند مالک همان پروژه باشد.

۴) بر اساس بند ۲-۵-۵ از فصل اول مبحث دوم، فرد متقاضی نظارت نمی تواند هیچ گونه رابطه مالی با مالک ایجاد نماید یا به نحوی عمل نماید که دارای منافی در پروژه گردد.

۵) فرد متقاضی شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه نباشد.

۶) به اندازه متراژ پروژه از ظرفیت متقاضی باقی مانده باشد و همچنین تعداد کار مانده فرد متقاضی از تعداد حداکثر فراتر نرود.

۵- نحوه امتیاز دهی

یکی از حساس ترین و مهم ترین مباحث در سیستم ارجاع نظارت، نحوه امتیازدهی به مهندسان ناظر می باشد، لذا سعی گردیده تمامی شاخص های قابل استفاده و مؤثر در این امر به نحو صحیح و عادلانه ای محاسبه و به کار گرفته شود. این شاخص ها عبارتند از:

الف-مترائظ ظرفیت باقیمانده نظارت (ظرفیت کل نظارت مهندس منهای مترائظ کارکرد نظارت)

ب- سابقه شامل سابقه پروانه اشتغال، سابقه عضویت در سازمان

ج- شرکت در دوره های غیر ارتقاء به تشخیص سازمان (کمیته آموزش)

۵-۱- نحوه محاسبه امتیاز اشخاص حقیقی

امتیاز نهایی برای هر یک از مهندسان متقاضی نظارت از فرمولهای زیر محاسبه می شود و مبنای اولویت بندی مهندسان در امر ارجاع نظارت خواهد بود:

$$\text{SCORE} = k \times P_1 + P_2 + k_1$$

$$P_2 = r \times M$$

که شاخص های به کار رفته در فرمول های فوق عبارتند از:

| | |
|----------------------|--------------------------|
| امتیاز نهایی: SCORE | امتیاز مبنا برای $M:P_2$ |
| امتیاز مبنا: P_1 | ضریب ظرفیت : K |
| امتیاز سابقه : P_2 | ضریب مشارکت : K_1 |
| ضرایب سابقه : r | |

۵-۱-۱ امتیاز مبنا (P_1)

امتیاز مبنای P_1 برای تمامی مهندسان، عددی یکسان و برابر ۲۰۰۰۰ در نظر گرفته شده است.

۵-۱-۲ امتیاز سابقه (P_۲)

امتیاز مبنا برای امتیاز سابقه (M) :

این عدد برابر با ۳۰٪ امتیاز مبنا یعنی ۶۰۰۰ امتیاز در نظر گرفته شده است. (M=۶۰۰۰)

۵-۱-۳ ضریب سابقه (r):

ضریب سابقه (r) نیز بر اساس میزان سابقه شخص بین صفر تا یک متغیر است یعنی برای قدیمی ترین عضو سازمان یک و برای جدیدترین عضو، صفر خواهد بود.

در نهایت امتیاز سابقه از فرمول زیر به دست می آید (برای با سابقه ترین عضو سازمان ۶۰۰۰ و برای

$$P_r = r \times M \quad \text{جدیدترین عضو صفر)}$$

برای واقعی تر شدن ضریب سابقه، این ضریب، ترکیبی از:

۱- سابقه عضویت در نظام مهندسی

۲- سابقه پروانه اشتغال

در نظر گرفته شده است. در این حالت برای هر کدام از موارد فوق ابتدا ضریب مربوطه از فرمول تابع نمایی به دست آمده و سپس با وزن های متفاوتی ضریب سابقه را تشکیل می دهند.

وزن این ضرایب برای

$$\alpha_1 = 0,2$$

$$\alpha_2 = 0,3$$

در نظر گرفته شده اند.

با توجه به این که این امتیاز باعث تفاوت اصلی امتیاز مهندسان هم تراز خواهد بود، انتخاب ضریب سابقه براساس تعداد روزهای سابقه و به کمک فرمول زیر که یک تابع نمایی بین صفر و یک است، محاسبه می شود تا برای افراد مختلف عدد متفاوتی باشد.

۵-۱-۳-۱- ضریب سابقه عضویت r_1

$$r_1 = e^{-\alpha_1 (T_{today} - T_{first})}$$

T_{to} : تاریخ روز محاسبه امتیاز

T_{first} : تاریخ عضویت اولین عضو سازمان که ۱۳۶۹/۱/۱ است.

T_{member} : تاریخ عضویت مهندس

$T_{today} - T_{member}$: تعداد روزهای سابقه عضویت شخص (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ عضویت شخص) می باشد.

$T_{today} - T_{fi}$: تعداد روزهای سابقه اولین عضو (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ عضویت اولین مهندس در سازمان) می باشد.

۵-۱-۳-۲- ضریب سابقه اشتغال r_3

$$r_3 = e^{-\alpha_3 (T_{today} - T_{first})}$$

T_{to} : تاریخ روز محاسبه امتیاز

T_{first} : تاریخ اولین پروانه اشتغال در سازمان می باشد که ۱۳۶۹/۱/۱ است.

T_{member} : تاریخ پروانه اشتغال مهندس

$T_{today} - T_{member}$: تعداد روزهای سابقه پروانه اشتغال شخص (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ پروانه اشتغال شخص) می باشد.

$T_{today} - T_{fi}$: تعداد روزهای سابقه پروانه اشتغال اولین عضو (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ پروانه اشتغال اولین مهندس در سازمان) می باشد.

در نهایت فرمولهای مربوطه به شکل زیر خواهد شد:

$\alpha_1 = 0,2$ وزن سابقه عضویت

$\alpha_3 = 0,8$ وزن سابقه پروانه

$r = \alpha_1 r_1 + \alpha_3 r_3$ ضریب سابقه

$P_2 = 6000 r$ امتیاز سابقه

۵-۱-۴ ضریب ظرفیت (k):

این ضریب بر اساس میزان باقیمانده سهمیه نظارت مهندس ، بین صفر تا یک متغیر است. این ضریب به گونه ای تعریف شده که افرادی که کارکرد کمتری دارند ضریب بیشتر و افرادی که کارکرد بیشتری دارند ضریب کمتری خواهند داشت .

$$K = \frac{Z - N}{Z}$$

Z: ظرفیت اولیه مهندس

N: ظرفیت استفاده شده مهندس در بخش نظارت می باشد (اعم از پروژه های عادی، اضافه بنا، استحکام بنا، روستایی، شهرک صنعتی و ...)

۵-۱-۵- امتیاز مشارکت (k_۱)

در حال حاضر ، امتیاز شرکت در همایش ها برای ناظرین حقیقی ، از تاریخ ۹۹/۱۰/۶ طبق مصوبه هیأت مدیره محترم سازمان عددی بین ۰ تا ۵۰۰ امتیاز می باشد (به ازای هر کارگاه ۱۰۰ امتیاز)

۵-۲- نحوه محاسبه امتیاز اشخاص حقوقی

ناظران حقوقی یا شرکتهای حقوقی، ناظرانی هستند که مطابق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان به عضویت حقوقی سازمان درآمده و ظرفیت و صلاحیت کارکرد خود را از اداره راه و شهرسازی گرفته است . یک ناظر حقوقی می تواند در یک یا چند رشته مختلف با پایه های متفاوت ، بسته به مهندسان حقیقی عضو آن شرکت با تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان ، فعالیت نماید (پروانه اشخاص حقیقی که عضو یک شرکت حقوقی شود مسدود می شود)

۵-۲-۱ زیر عضو حقوقی: با توجه به این که هر شرکت یا شخص حقوقی ممکن است در یک یا چند رشته، صلاحیت نظارت داشته باشد، این شرکت، به چهار شخص حقوقی در رشته های مختلف تفکیک می شود که هرکدام، امتیازات مخصوص به خود را دارند. یعنی شرکت حقوقی چهار رشته ای دارای چهار

امتیاز است که از نظر کارکرد مستقل از هم بوده و کارکرد نظارت در هر رشته بر روی امتیاز همان رشته تأثیر خواهد داشت.

$$X = \{x_c, x_a, x_e, x_m\}$$

اشخاص حقوقی رشته (سازه، معماری، برق و تاسیسات مکانیکی)

$$S = \{S_c, S_a, S_e, S_m\}$$

امتیاز شخص حقوقی در رشته های مختلف

امتیاز نهایی برای هر یک از شرکت ها در هر رشته به صورت جداگانه، از فرمولهای زیر محاسبه می شود و مبنای اولویت بندی مهندسان در امر ارجاع نظارت خواهد بود:

$$SCORE = k \times P_1 + P_2 + k_1$$

$$P_2 = r \times M$$

که شاخص های به کار رفته در فرمول های فوق عبارتند از:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| امتیاز نهایی: SCORE | امتیاز مبنا برای $M: P_2$ |
| امتیاز مبنا: P_1 | ضریب ظرفیت: K |
| امتیاز سابقه: P_2 | ضرایب سابقه: r |
| | امتیاز مشارکت: k_1 |

۵-۲-۱ امتیاز مبنا (P_1)

امتیاز مبنای P_1 برای رشته های مختلف هر شرکت، عددی یکسان و برابر ۲۰۰۰۰ در نظر گرفته شده است.

۵-۲-۲ امتیاز سابقه (P_2)

امتیاز مبنا برای امتیاز سابقه (M):

این عدد برابر با ۳۰٪ امتیاز مبنا یعنی ۶۰۰۰ امتیاز در نظر گرفته شده است. ($M=6000$)

۵-۲-۳ ضریب سابقه (r):

ضریب سابقه (r) نیز بر اساس میزان سابقه شخص بین صفر تا یک متغیر است.

در نهایت امتیاز سابقه از فرمول زیر به دست می آید (برای با سابقه ترین عضو سازمان ۶۰۰۰ و برای

$$P_r = r \times M \quad \text{جدیدترین عضو صفر)}$$

برای واقعی تر شدن ضریب سابقه، این ضریب، ترکیبی از:

۱- سابقه عضویت در نظام مهندسی

۲- سابقه پروانه اشتغال

در نظر گرفته شده است. در این حالت برای هر کدام از موارد فوق ابتدا ضریب مربوطه از فرمول تابع نمایی به دست آمده و سپس با وزن های متفاوتی ضریب سابقه را تشکیل می دهند.

وزن این ضرایب برای

$$\alpha_1 = 0,2 \text{ عضویت}$$

$$\alpha_2 = 0,8 \text{ پروانه اشتغال}$$

در نظر گرفته شده اند.

با توجه به این که این امتیاز باعث تفاوت اصلی امتیاز شرکت های هم تراز خواهد بود، انتخاب ضریب سابقه براساس تعداد روزهای سابقه و به کمک فرمول زیر که یک تابع نمایی بین صفر و یک است، محاسبه می شود تا برای افراد مختلف عدد متفاوتی باشد.

۵-۲-۳-۱- ضریب سابقه عضویت در هر رشته: r_1

$$r_1 = e^{0,2 \left(1 - \frac{T_{today} - T_{first}}{T_{today} - T_{member}} \right)}$$

T_{to} : تاریخ روز محاسبه امتیاز

T_{first} : تاریخ عضویت اولین عضو سازمان که ۱۳۶۹/۱/۱ است.

T_{member} : تاریخ عضویت فردی از شرکت در رشته مورد نظر که بیشترین سابقه عضویت را دارد.

$T_{today} - T_{member}$: تعداد روزهای سابقه عضویت فردی از شرکت در رشته مورد نظر که بیشترین سابقه

عضویت را دارد (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ عضویت شخص) می باشد.

$T_{today} - T_{fi}$: تعداد روزهای سابقه اولین عضو (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ عضویت اولین مهندس در سازمان) می باشد.

۵-۲-۳-۲- ضریب سابقه اشتغال در هر رشته: r_3

$$r_3 = e^{-\alpha_3 (T_{today} - T_{first})} - \frac{T_{today} - T_{first}}{T_{today} - T_{member}}$$

T_{to} : تاریخ روز محاسبه امتیاز

T_{first} : تاریخ اولین پروانه اشتغال در سازمان می باشد که ۱۳۶۹/۱/۱ است.

T_{member} : تاریخ پروانه اشتغال عضوی از شرکت در رشته مورد نظر که از همه قدیمی تر می باشد.

$T_{today} - T_{member}$: تعداد روزهای سابقه پروانه اشتغال عضوی از شرکت در رشته مورد نظر که از همه

قدیمی تر می باشد (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ پروانه اشتغال مورد نظر) می باشد.

$T_{today} - T_{fi}$: تعداد روزهای سابقه پروانه اشتغال اولین عضو (یعنی اختلاف تاریخ امروز و تاریخ پروانه

اشتغال اولین مهندس در سازمان) می باشد.

در نهایت فرمولهای مربوطه به شکل زیر خواهد شد:

$\alpha_1 = 0,2$ وزن سابقه عضویت

$\alpha_3 = 0,8$ وزن سابقه پروانه

$r = \alpha_1 r_1 + \alpha_3 r_3$ ضریب سابقه

$P_2 = 6000 r$ امتیاز سابقه

۵-۲-۴ ضریب ظرفیت (k):

این ضریب بر اساس میزان باقیمانده سهمیه نظارت شرکت در رشته مورد نظر، بین صفر تا یک متغیر

است. این ضریب به گونه ای تعریف شده که در رشته یکسان، شرکت هایی که کارکرد کمتری دارند ضریب

بیشتر و شرکت هایی که کارکرد بیشتری دارند ضریب کمتری خواهند داشت.

$$K = \frac{Z - N}{Z}$$

Z: ظرفیت اولیه شرکت

N: ظرفیت استفاده شده شرکت در بخش نظارت در رشته مورد نظر می باشد (اعم از پروژه های عادی، اضافه بنا، استحکام بنا، روستایی، شهرک صنعتی و ...)

۵-۲-۵- امتیاز مشارکت k₁

در حال حاضر امتیاز شرکت در همایش ها برای ناظرین حقوقی از تاریخ ۹۹/۱۰/۶ مطابق با مصوبه هیأت مدیره محترم سازمان ۱۰۰۰ امتیاز در هر رشته می باشد. به طوریکه در هر همایش حداکثر به هر رشته ۲۰۰ امتیاز اختصاص داده می شود.

۶- پروژه های مشمول ارجاع نظارت:

در پروژه های ذیل ، با توجه به شرایط، مطابق مصوبه های هیأت مدیره محترم سازمان از طریق مالک انتخاب می شوند. در غیر اینصورت ، ناظرین پروژه باید از طریق سیستم هوشمند ارجاع نظارت انتخاب شوند.

مطابق مصوبه مورخ ۹۸/۸/۱۱ و ۹۸/۱۰/۷ هیأت مدیره محترم :

- ۱- پروژه هایی که فاقد پروانه ساختمانی می باشند و به صورت استحکام بنا احداث می شوند.
- ۲- پروژه های واقع در شهرک صنعتی
- ۳- پروژه هایی که مراجع صدور پروانه ساختمانی آن بخشداری یا دهیاری و یا همیاری شهرداری ها باشد.
- ۴- پروژه هایی که متراژ زیر بنای آن کمتر از ۱۲۰ مترمربع باشد و جزء پروژه های سیل زده یا بهزیستی یا کمیته امداد باشد.
- ۵- در پروژه هایی که ناظر اولیه فوت کرده باشد.
- ۶- کلیه پروژه های افزایش بنایی که بنای اولیه ثبت شده باشد و ناظر اولیه خارج از سیستم ارجاع انتخاب شده است. با هر درصد پیشرفت فیزیکی

۷- مطابق مصوبه مورخ ۹۸/۱۰/۷ و ۹۹/۲/۲۰ هیأت مدیره در پروژه هایی که ثبت نهایی شده و دارای پیشرفت فیزیکی باشد و مالک و ناظر با توافق ، قصد تغییر ناظر را داشته باشند، در صورتیکه ناظر اولیه توسط سازمان (سیستم ارجاع یا رندم) معرفی شده باشد، جایگزین نیز باید از طریق ارجاع انتخاب شود و در غیر این صورت مالک می تواند نسبت به معرفی جایگزین اقدام نماید.

۸- مطابق مصوبه مورخ ۹۸/۱۱/۱۹ هیأت مدیره محترم در پروژه هایی که بعد از ثبت موقت دارای افزایش بنا به صورت اصلاح مترآژ می باشند و ناظرین توسط کارفرما تعیین شده باشد، تعیین جایگزین توسط کارفرما خواهد بود (به عبارتی چون در ثبت اولیه از طریق کارفرما انتخاب شده بودند در افزایش مترآژ قبل از خروجی و کمبود ظرفیت ، ناظرین از طریق کارفرما انتخاب شوند)

۹- مطابق مصوبه مورخ ۹۹/۲/۲۰ هیأت مدیره محترم سازمان، در پروژه هایی که دارای سابقه ثبت در سازمان نمی باشند و دارای پیشرفت فیزیکی و پروانه ساختمانی هستند ، مهندسی که در پروانه نامشان قید شده به شورای انتظامی معرفی و چنانچه تاریخ پروانه قبل از سیستم ارجاع اخیر (قبل از ۹۸/۶/۱) باشد در صورت داشتن صلاحیت و ظرفیت به نامشان ثبت گردد و در صورت انصراف مهندس یا شرکت درج شده در پروانه یا نداشتن صلاحیت یا ظرفیت مالک می تواند ناظر را معرفی نماید و در صورت نداشتن پیشرفت فیزیکی ناظر از طریق ارجاع انتخاب می شود.

نحوه انتخاب ناظر در پروژه های مالکیت مهندس:

مطابق مصوبه مورخ ۹۹/۳/۲۴ هیأت مدیره در پروژه های مالک مهندس ، ناظر توسط کارفرما از میان سه نفر اولی که کاندیدا شده اند و دارای بالاترین امتیاز می باشند انتخاب می گردد و مالک فرصت دارد حداکثر ظرف مدت ۷۲ ساعت ناظر مورد نظر خود را از بین ۳ کاندید برتر در هر رشته انتخاب نماید و در صورت عدم معرفی در مدت مقرر نفر اول از ۳ مهندس برتر به عنوان کاندید برتر انتخاب می گردد.

- لازم به ذکر است لیست مهندسين برتر (۳ نفر اول) طی مدت ۷۲ ساعت تغییری نکرده و مهندسين مذکور تا مشخص شدن مهندس منتخب مجاز به کاندید شدن در پروژه ديگر نمی باشد.

۷- فرآیند سیستم ارجاع نظارت و انتخاب ناظرین:

۷-۱- مالک یا نماینده قانونی وی به شرط اخذ برگه ضوابط و اتمام مراحل طراحی توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی ذیصلاح، به دفاتر نمایندگی نظام مهندسی یا دفاتر و شرکت های طراحی و نظارت یا طراح مراجعه می نمایند.

۷-۲- کارشناس دفتر پس از بررسی مدارک، نقشه های معماری را به گروه بررسی نقشه ارجاع می نماید.

۷-۳- پس از کنترل و تأیید نقشه های معماری، کارشناس دفتر نمایندگی، مشخصات مالک و ملک را وارد نرم افزار می نمایند و فیش مالی را به کارفرما می دهد.

۷-۴- سپس مالک باید نسبت به پرداخت حق السهم سازمان، بیمه و سایر کسورات اقدام نماید.

۷-۵- پس از واریز کسورات، بقیه نقشه ها جهت بررسی به کنترل نقشه ارجاع می شود همزمان اسامی کلیه طراحان و مجری و آزمایشگاه ثبت و جهت اخذ حق الزحمه مهندسیین مجدداً به حسابداری ارجاع می گردد.

۷-۶- پس از واریز مبالغ توسط مالک، تأیید حسابداری دفتر نمایندگی، پروژه توسط کارشناس دفتر نمایندگی جهت انتخاب ناظرین وارد سیستم ارجاع هوشمند نظارت می شود.

چنانچه مالک از طریق دفاتر طراحی یا شرکت های طراحی و نظارت جهت ثبت پروژه اقدام نماید.

مهندس یا شرکت طراح پس از تکمیل مدارک نسبت به درج مشخصات مالک در نرم افزار اقدام می نماید.

بعد از ثبت اطلاعات مالک مشخصات طراحان حقیقی و حقوقی + آزمایشگاه خاک + نقشه بردار ثبت می شود.

- بعد از بارگذاری مدارک لازم نقشه های معماری بررسی می گردد.

سپس مالک باید نسبت به پرداخت حق السهم سازمان اقدام نماید.

- پس از واریز کسورات، بقیه نقشه ها جهت بررسی به کنترل نقشه ارجاع می شود و بعد از تأیید نقشه ها و تأیید مدارک توسط کارشناس خدمات مهندسی دفتر مابه التفاوت حق السهم سازمان و هزینه شناسنامه توسط مالک واریز می گردد.

- بعد از ثبت کلیه مهندسیین مورد نیاز پروژه، ناظرین از طریق سیستم انتخاب می شوند. این فرآیند از طریق " نرم افزار ارجاع کار نظارت " واقع در منوهای اصلی سایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مازندران به آدرس www.mazandnezam.org قابل دسترسی است که توضیحات کامل آن در ادامه آمده است.

اعلام کاندیداتوری در پروژه ها :

هرگونه ارجاع نظارت به مهندسان در دوره زمانی فعلی، منوط به فعال نمودن فرم آماده به کاری و همچنین تکمیل فرم خوداظهاری خواهد بود. در ضمن تکمیل فرم آماده به کاری فقط به منزله اعلام آمادگی مهندس بوده و جهت تعیین شرایط اختصاصی باید فرم خوداظهاری تکمیل شود. هر پروژه نظارتی که به سازمان نظام مهندسی استان می رسد، در صفحه شخصی تمام مهندسان و شرکت هایی که فایل آنها فعال می باشد و صلاحیت و ظرفیت آن پروژه را دارند و فرم "آماده به کاری" آنها فعال می باشد و از نظر شرایط اظهار شده در فرم "خوداظهاری ناظرین" با پروژه مذکور، همخوانی دارند قرار می گیرد. چنانچه بعد از وارد شدن پروژه در چرخه ارجاع ، مهندس یا شرکت واجد شرایط نظارت پروژه گردد مجاز به کاندید شدن نبوده و پروژه در لیست پروژه های ایشان جهت کاندید شدن منظور نمی گردد.

مهلت زمانی کاندیداتوری در یک پروژه:

مهلت کاندیدا شدن برای یک پروژه مشخص، ۲۴ ساعت از زمان ارجاع می باشد.

تعداد پروژه های کاندید شده به صورت همزمان:

هر شخص در هر لحظه می تواند حداکثر در سه پروژه در صورت عدم کاندید شدن در پروژه مالک مهندس کاندیدای نظارت باشد حتی اگر تعداد و متراژ این پروژه ها از ظرفیت اشتغال مجاز وی فراتر رود، زیرا ظرفیت پروژه ها تا زمانی که شخص برای نظارت آن انتخاب نشده، در ظرفیت وی لحاظ نمی گردد.

لغو کاندیداتوری پروژه ها :

تا زمانی که پرونده یک پروژه باز می باشد یعنی هنوز مهلت کاندیدا شدن در آن وجود دارد ، شخص می تواند کاندیداتوری خود را در آن پروژه لغو نماید.
بدیهی است در صورت لغو کاندیداتوری در این مرحله، هیچ امتیازی از مهندسین یا شرکتها کسر نمی شود.

نحوه معرفی برنده :

با توجه به اینکه ثبت هر گونه نظارت (مانند اضافه بنا ، استحکام بنا و ...) باعث کاهش ظرفیت ، تعداد کار و امتیاز می شود. لذا پس از مهلت مقرر ، امتیاز کاندید شده ها مجدداً محاسبه می گردد و از بین افراد کاندیدا شده، براساس آخرین امتیاز کاندیداها، فرد یا شرکتی که دارای ظرفیت و تعداد کار مانده می باشد و بیشترین امتیاز را دارد جهت نظارت، انتخاب می شود به محض انتخاب ناظر در این مرحله، متراژ پروژه در ظرفیت وی ثبت گردیده و تغییر امتیاز نامبرده نیز به منظور استفاده در سایر پروژه ها لحاظ می گردد.

نحوه اعلام برنده:

بلافاصله پس از انتخاب ناظر توسط سیستم، کد پروژه به همراه شماره تلفن مالک به وسیله پیامک به اطلاع ناظر می رسد.

نکته: با توجه به اینکه ممکن است در سیستم مخابرات اختلال ناخواسته ای به وجود آید ، لذا مهندسین یا شرکتها برای تأیید برنده شدن به کارتابل خود مراجعه نمایند.

زمان اعلام حضور در دفتر نمایندگی:

بعد از اعلام برنده ، اطلاعات کامل پروژه در صفحه شخصی ناظر قرار می گیرد و ناظر موظف است حداکثر تا پایان وقت اداری اولین روز کاری بعد از اعلام برنده ، در دفترنمایندگی حضور یافته و قرارداد نظارت را امضا نماید.

نحوه انتخاب ناظر در صورت انصراف یا عدم حضور برنده اول:

عدم حضور ناظر در مدت زمان مقرر، انصراف از نظارت پروژه تلقی شده و ضمن کسر امتیاز، (۵۰ درصد امتیاز مربوط به پروژه) مطابق ضوابط ، ناظر بعدی، نفر دوم از لیست کاندیداهای همان پروژه انتخاب خواهد شد.

بدیهی است قبل از انتخاب ناظر بعدی در این مرحله ، امتیاز کاندیداها به روز خواهد شد.

در صورت انصراف ناظر دوم در این مرحله، ناظر دیگری از لیست کاندیداهای آن پروژه که بیشترین امتیاز به روز شده را دارد، انتخاب می شود.

کسر امتیاز به علت انصراف یا عدم حضور در ارجاع اختیاری :

در صورت عدم حضور یا انصراف ناظر پس از برگزیده شدن توسط سیستم ارجاع نظارت ، با توجه به این که اعلام آماده به کاری، انتخاب پروژه های کاندیدا شده و زمان کاندیدا شدن کاملاً اختیاری است، موجب کاهش امتیاز نامبرده توسط ضریب عملکرد وی و به میزان ۵۰ درصد امتیاز همان پروژه خواهد گردید و این کاهش ضریب به مدت دوره تعهد پروژه (طبق دفترچه قرارداد نظارت) اعتبار خواهد داشت.

در هر مرتبه در صورت انصراف از ارجاع اختیاری ۵۰٪ امتیاز همان پروژه از متقاضی کسر خواهد شد.

نحوه انتخاب ناظر در پروژه های فاقد کاندیدا:

در صورتی که پروژه ای پس از پایان مهلت مقرر، دارای کاندیدای نظارت نباشد یا تمامی کاندیداهای پروژه به خاطر کاهش ظرفیت ناشی از کارکرد طراحی یا نظارت دیگری، فاقد ظرفیت یا تعداد کار لازم برای آن پروژه باشند، مراحل کاندیدا شدن در سیستم ارجاع نظارت ۲۴ ساعت دیگر تمدید می گردد.

ارجاع اجباری:

اگر پس از دو بار ارجاع اختیاری ، پروژه ای باز هم کاندیدای نظارت نداشته باشد، نرم افزار با توجه به اطلاعات فرم آماده به کاری و فرم خوداظهاری اعضا، از بین کلیه افراد آماده به کار، فردی که کمترین امتیاز را داشته و از نظر صلاحیت ، ظرفیت و تعداد کار نیز با پروژه مذکور ، هم خوانی داشته باشد، انتخاب می نماید(ارجاع نظارت اجباری)

نکته ۱: در ارجاع اجباری در صورتیکه متراژ پروژه کمتر از ۴۰۰ مترمربع باشد ، متراژ ، تعداد کار و امتیازی از ناظر کسر نخواهد شد.

نکته ۲: در ارجاع اجباری اگر متراژ بیش از ۴۰۰ مترمربع باشد ، متراژ پروژه از مهندس کسر شده ولی تعداد کار و امتیاز مهندس کسر نخواهد گردید .

نکته ۳: در هر برش زمانی برای هر مهندس یا شرکت یک بار ارجاع اجباری صورت میگیرد ، حتی در صورت انصراف ، تا زمانی که به همه مهندسین یا شرکتهای آن رشته در شهر مورد نظر یک کار اجباری ارجاع شود. به مهندس مورد نظر ، کار اجباری ارجاع نمی شود.

کسر امتیاز به علت انصراف یا عدم حضور در ارجاع اجباری:

در صورت انصراف از ارجاع اجباری ۵۰٪ متراژ پروژه از مهندس کسر امتیاز خواهد گردید. همچنین مهندس با شرکت به شورای انتظامی معرفی خواهد شد.

نحوه انتخاب ناظر بعد از مراحل فوق :

در هر پروژه ارجاع اجباری یک بار انجام می شود و اگر مهندسین یا شرکت ها انصراف دادند مالک می تواند راسا اقدام به انتخاب ناظر نماید که ضوابط کسر امتیاز و ظرفیت و تعداد کار مطابق با انتخاب ناظرین از طریق اجباری می باشد.

درخصوص پروژه های خارج از ظرفیت یا صلاحیت اشخاص حقیقی ، در ابتدا ، ارجاع پروژه به کلیه اشخاص حقوقی که دارای صلاحیت و ظرفیت می باشند ارسال می شود و در صورت عدم وجود ظرفیت لازم برای اشخاص حقوقی ، ارجاع برای اشخاص حقوقی که حداقل ۵۰٪ ظرفیت لازم را دارا می باشند انجام می شود و ناظر نیز از بین اشخاص حقوقی که بالاترین امتیازها را دارند به صورت مشترک انتخاب می شوند.

در غیر این صورت نرم افزار مشخصات پروژه را برای اشخاص حقوقی که حداقل یک سوم و در غیر این صورت یک چهارم ظرفیت لازم را دارا باشند ارجاع خواهد داد و در تمام حالت های فوق ناظرین به صورت مشترک انتخاب خواهند شد. بدین ترتیب متراژ اختصاص داده شده به هر یک از اشخاص حقوقی ، در صورتیکه بیش از ۲۰ درصد با یکدیگر اختلاف سهمیه نداشته باشند یکسان خواهد بود .

مهندس هماهنگ کننده:

مهندس هماهنگ کننده بین ناظرین عمران و معماری همان پروژه که دارای بالاترین امتیاز می باشد انتخاب می گردد.