

# نکات کلیدی و سؤالات پرتکرار در فرآیند ارجاع کار نظارت اشخاص حقیقی شهر تهران

کاوه کاظمی  
کارشناس ارشد عمران



سیامک الهی فر  
دبیر هیات مدیره سازمان نظام  
مهندسی ساختمان استان تهران  
siamakelahifar@gmail.com



<p><b>تعمیر کننده مجوز</b> در این قسمت شما امکان نظیر نگه مجوز سفتاب و سامانه را دارید.</p>	<p><b>نظمات ارتساج کار نظارت</b> در این قسمت، امکان نظیر نگه - گروه ها - حداقل حضور و خروج اسکلت کار های مجوز ارجاع وجود دارد.</p>	<p><b>گزارش سرنگ شتاب اند سنده</b> گزارش سرنگ شتاب معادله بر سامانه شهرداری شهرداری تهران</p>
<p><b>جواز نظارت کارکرد مهندسی</b> در این قسمت امکان ثبت فعالیت های مجوز گرفته توسط مهندسی به صورت مجوزهای وجود دارد.</p>	<p><b>نظمات خدمات سازندگان ارجاع</b> در این قسمت امکان اتمام مهندسی جهت بدایلی به فعالیت به عنوان مجوز وجود دارد.</p>	<p><b>بیمهگر فرآیند سنده</b> در این قسمت امکان بیمهگر فرآیند شتاب و بارید جگ ایست های مربوطه وجود دارد.</p>
<p><b>نمایش پرداخت حق الزحمه</b> گزارش وضعیت حق الزحمه فعال پرداخت به مهندسی در مجوز نظارت مربوط به نظر مهندسی.</p>	<p><b>گزارش طرفت مهندسی</b> در این قسمت امکان گزارش گرفت از طرفیت طرفین مهندسی و شخصیت برکه های مهندسی وجود دارد.</p>	<p><b>گزارش دارای مهندسی</b> گزارش کارکرد مهندسی جهت ارائه به اداره بارید</p>
<p><b>وضعیت مهندسی بر سامانه ارجاع کار</b> نمایش وضعیت ارجاع کار یک مهندسی.</p>	<p><b>گزارش بازبینی اطلاعات اتمام سنده بر کارکرد</b> بازبینی اطلاعات</p>	<p><b>نمایش ارجاع و پروژه اتمام</b> نمایش آخرین ارجاعات کار نظارت</p>
<p><b>اطعام مسووم عملیات گودبرداری</b> در این قسمت مهندسی بافر تاریخ شروع عملیات گودبرداری مجوز را اتمام و اطلاعات گودبرداری مربوطه % پروژه ثبت عمل کرده</p>	<p><b>جدول فعالیت کارکرد بر اساس مجوز</b> جدول فعالیت است % سازمان نظام مهندسی ارجاع داده است.</p>	<p><b>پرداخت گزارش سنجش خاک</b> در این قسمت امکان پرداخت گزارش سنجش خاک ارائه شده از طرف شرکت خدمات آزمایشگاه پروژه شهرداری تهران وجود دارد.</p>
<p><b>با به انقضاء حق الزحمه نظارت</b> انت اتمام % حقوق اتمام با به انقضاء حق الزحمه نظارت برای تک بافر توسط بافر اتمام و پروژه های جاری بافر شروع بافر فعالیت کننده مجوز به اتمام عمل باشد</p>	<p><b>بیمهگر پایه انقضاء نظارت</b> در این قسمت امکان بیمهگر پایه انقضاء نظارت ثبت شده وجود دارد.</p>	<p><b>مدیریت پروژه سنده های اتمام وضعیت مرحله سنده های</b> در این قسمت امکان ثبت پروژه سنده اتمام وضعیت مرحله سنده های و نظارت گزارش ها و یا ثبت تاریخ جوی و شن وجود دارد.</p>
<p><b>اطعام واریزه کار نظارت</b> در این قسمت امکان اتمام کار واریزه مهندسی برای گزارش که بیش از سه مرتبه ارجاع با موفق داشته اند وجود دارد.</p>	<p><b>گزارش مالیات سنده های نظارت مهندسی</b> گزارش مالیات سنده های نظارت مهندسی</p>	<p><b>گزارش ریزه بندی حفری سنده</b> گزارش ریزه بندی حفری سنده</p>
<p><b>مراجعه گزارش از بافر بری</b> در این قسمت سایر مهندسی بافر امکان مشاهده و یا ثبت درخواست جهت ارائه گزارش توسط بافرین بری را دارید.</p>		

## تاریخچه مختصر نظام اولویت بندی ارجاع کار

نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت در فروردین ماه سال ۱۳۹۲ به سازمان های استان ابلاغ گردید. تا پیش از ابلاغ این نظام نامه مالک یا کارفرما، ناظر پروژه را شخصاً انتخاب می نمود. این انتخاب بر اساس آشنایی قبلی با ناظر بود و یا از طریق شرکت ها و دفاتر ارائه خدمات مهندسی و اخذ جواز صورت می گرفت. در نهایت در راستای اجرای بند ۱۶-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، طبق نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت، مصوب شورای مرکزی اسفندماه سال ۱۳۹۱ مقرر گردید:

در فرایند انتخاب ناظران، پس از اتمام مراحل طراحی نقشه، مالک ضمن مراجعه به سازمان استان و معرفی مجری، درخواست معرفی ناظران را به سازمان استان اعلام کند.

سازمان استان، پس از کنترل صلاحیت و ثبت ظرفیت اشتغال مهندسان طرح و مجری در سامانه، ناظران مربوط را انتخاب و به همراه ناظر هماهنگ کننده، به

مالک معرفی کند.

## دلایل اصلی واگذاری ارجاع کار به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و نتایج مورد انتظار

۱. اجرای ماده ۱۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان موسوم به نظامات اداری؛

نتیجه مورد انتظار:

- ارجاع کار نظارت ساختمان به ناظران حقیقی و حقوقی مطابق ضوابط و مقررات در:
- نحوه ارجاع کار: وفق نظام نامه سراسری شورای مرکزی
- نحوه پرداخت حق الزحمه: وفق نظام نامه شورای مرکزی و مصوبات هیات مدیره سازمان استان

۲. قطع ارتباط مستقیم مالک و مهندس ناظر؛

نتیجه مورد انتظار:

- قطع ارتباط مالی مهندسان ناظر و مالکان

- جلوگیری از نظارت ضعیف و فراهم شدن زمینه انجام نظارت دقیق
- افزایش کیفیت خدمات مهندسی

### ۳. توزیع عادلانه کار:

نتیجه مورد انتظار:

- نظم بخشیدن به توزیع خدمات مهندسی
- جلوگیری از بیکاری مهندسان ناظر با سطح روابط و ارتباطات کمتر
- جلوگیری از نامهندسی
- فراهم شدن امکان نظارت مستمر توسط ناظران

### شرایط افراد متقاضی نظارت در سامانه خدمات مهندسی

اساساً افراد متقاضی کار نظارت باید دارای شرایط عمومی و اختصاصی مورد تأکید در قانون و نظامنامه سراسری ارجاع کار شورای مرکزی باشند:

#### الف - شرایط عمومی:

- فرد متقاضی مطابق ماده ۴۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، علاوه بر عضویت در سازمان استان، باید اقامت و اشتغال غالبی در محدوده استان محرز شده باشد؛ به عبارت دیگر حضور مؤثر در حوزه محل نظارت الزامی است.
- کلیه اشخاص حقیقی متقاضی بایستی دارای پروانه اشتغال با حداقل ۱۰ روز اعتبار (با توجه به مدت زمان انتخاب ناظر و ثبت قرارداد) باشند.
- فرد متقاضی مطابق بند ۱۴-۴-۴ میباید دوام باید فاقد حجر و ناتوانی باشد.
- فرد متقاضی بر اساس بندهای ۲-۳ و ۱۳-۲ میباید دوام نباید پروژه فعال در بحث اجرای ساختمان (دفتر مهندسی اجرا یا مجریان حقوقی) داشته باشد.
- فرد متقاضی باید فاقد محکومیت انتظامی درجه ۳ و بالاتر در زمان ارجاع کار باشد. (در درجات ۳ و بیشتر پروانه اشتغال به کار مهندس برای مدت معینی ضبط می شود).

#### ب - شرایط اختصاصی:

- حدود صلاحیت (رشته و پایه) فرد متقاضی متناسب با مشخصات پروژه باشد.
- فرد متقاضی قبلاً در بخش تنظیمات ارجاع کار تابل (یا فرم های اعلام آمادگی به کار)، گروه ساختمانی و محل یا منطقه یا شهر پروژه مذکور را انتخاب نموده باشد.
- بر اساس بند ۱۳-۵ از فصل چهارم مبحث دوم، متقاضی نظارت به هیچ وجه نمی تواند مالک همان پروژه باشد.
- 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 منافعی در پروژه گردد.
- فرد متقاضی شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه نباشد.
- بر اساس جدول شماره ۱ در بند ۳-۵-۳ از فصل دوم مبحث دوم، در زمان ارجاع کار به اندازه متره پروژه از ظرفیت متقاضی باقیمانده باشد و همچنین تعداد کار جاری فرد متقاضی از تعداد حداکثر فراتر نرود.

### شفافیت در ارجاع کار

شفافیت در ارجاع کار یعنی تمامی ناظران بعد از ثبت نام در سامانه قابلیت مشاهده امتیاز یکدیگر را به اسم داشته و تمامی مهندسان بدون استثناء از همین سامانه پروژه را می بینند و امکان جستجوی پروژه ها و مهندسان ناظر مربوطه در سامانه فراهم باشد.

### علل برخی نارضایتی ها از ارجاع کار نظارت

در سال های اخیر برخی به اشتباه سازمان نظام مهندسی ساختمان را به عنوان تشکل صنفی مطرح می کنند در حالی که تفاوت های زیادی می توان برای سازمان نظام مهندسی ساختمان به عنوان یک نهاد و تشکیلات حرفه ای و یک تشکل صنفی قائل شد!

مواردی نظیر توزیع کار اساساً با وظایف یک سازمان حرفه ای مغایرت دارد و باعث دور شدن سازمان از اهداف خود و تبدیل شدن آن به یک بنگاه مالی و اداری می شود و دیگر از اعتلای مهندسی و دفاع از حقوق حرفه ای و شأن و جایگاه مهندسان (موضوع ماده ۳ قانون) خبری نخواهد بود!

مسائل و موضوعات معیشتی چنین ماهیتی دارند، آمار و ارقام نیز حاکی از آن است که با خلأ وسیع ناشی از تفاوت بین تعداد پروانه های ساختمانی صادره با تعداد مهندسان در نهایت بحران نارضایتی همگانی اعم از مهندسان، مردم، مسئولان بروز خواهد کرد. ذات ارجاع کار چنین است و اساساً بعد از مدتی دیگر قابلیت برقراری تعادل میان عرضه و تقاضا را نخواهد داشت؛ موضوعی که در حال حاضر ساخت و ساز و خدمات مهندسی در شهر تهران به آن دچار است.

به هر روی نارضایتی هایی مبنی بر چرایی کم ارجاع شدن کار وجود دارد و شاید مسکن های مقطعی برای درمان درد کم ارجاع شدن کار وجود داشته باشد؛ مثلاً یکپارچه سازی سامانه نظارت تهران و شهرستان های اطراف یا ۴ و ۵ رشته شدن نظارت در کلیه متره ها و...؛ اما این موارد مشکلات اساسی و ذاتی ارجاع کار را برطرف نخواهند کرد! اما در کنار محاسن و مزایای یاد شده از ارجاع کار نظارت لازم به تأکید است که بخش عمده ای از اعضای سازمان های استان با پیاده سازی صحیح و عادلانه نظامنامه ارجاع کار نظارت موافق و نسبت به عدم شفافیت آن معترض هستند.

### شیوه امتیازدهی به ناظران

امتیاز هر ناظر در صف بر اساس فرمول ارجاع کار نظارت تعیین می شود. این فرمول با هدف ایجاد حداکثر عدالت در صف بندی و مطابقت با نظامنامه شورای مرکزی بر اساس شرایط ویژه استان تهران و در عین حال پرهیز از پیچیدگی و در عین حال کمترین نیاز به تغییرات و ایجاد امکان برنامه ریزی و تصمیم گیری در یک افق بلندمدت برای اشخاص حقیقی و حقوقی سازمان تهیه شده است.

### تشریح فرمول ارجاع کار نظارت اشخاص حقیقی

مبنای کارکرد فرمول ارجاع کار برای اشخاص حقیقی بر اساس اخذ نظارت و باطراحی طی سال جاری و سال ماقبل است و ارجاعات سال های گذشته در امتیاز بندی لحاظ نمی گردد. لازم به ذکر است که این فرمول ارتباطی به تعداد کار دریافتی ندارد؛ بلکه ملاک محاسبه، امتیاز متره اخذ شده توسط اشخاص است. همچنین پارامتر کنترلی و محدود کننده ای به نام «تعداد روزهای عدم حضور» برای مهندسان انتقالی از دیگر استان ها، مهندسانی که به تازگی آزمون ورود به حرفه نظارت را قبول شده اند و یا مهندسانی که با وجود داشتن پروانه اشتغال از سال های قبل به هر دلیلی به تازگی در سامانه خدمات مهندسی ثبت نام کرده اند در نظر گرفته شده است که با ورود به صف ارجاع از نظر رتبه در جایگاه پایین تری نسبت به مهندسان حاضر در صف قرار می گیرند. لازم به ذکر است که در صورت تعویض ناظر در یک پرونده، کار نظارت مذکور در بازه زمانی دوساله فوق الذکر در محاسبه امتیاز ارجاع مهندس لحاظ می شود.

محاسبه ارجاعات سال اول از دو منظر ضروری است:

در نظر گرفتن تفاوت بین کسانی که تازه وارد صف می شوند و افرادی که از سال گذشته در صف بوده اند و وجود داشته باشد.

به سبب ماهیت کارهای ارجاعی که دارای متره های متنوع هستند و ممکن است شخصی در سال اول کار کوچکی دریافت کند و دیگری کار بزرگ تر، این تفاوت در سال بعد محاسبه می گردد و اولویت با کسی است که در سال اول کار کمتری را دریافت داشته است.

فرمول امتیازدهی به شرح زیر است:

$$S = \sum_{i=1}^2 [(a_i + 0.8b_i) \times p_i \times q + n_i \times m]$$

پارامتر  $a_i$  متره کار نظارتی اخذ شده توسط هر مهندس است.

پارامتر  $b_i$  متره طراحی انجام شده توسط ناظر است که دارای ضریب ۰.۰۸ (نسبت حق الزحمه طراحی و نظارت) است.

پارامتر  $p_i$  ضریب ظرفیت و تطبیق پایه (هم تراز) است و در تعریف فرمول اشخاص حقیقی، توجه به ظرفیت باقیمانده موضوع بند ۵.۲ نظامنامه شورای مرکزی از این طریق و متناسب با ظرفیت کاری مهندسان در هر پایه بر اساس ظرفیت های قانونی سالانه تأمین گردیده است. این ضریب از تقسیم عدد ۲۰۰۰۰ که حداکثر ظرفیت اشتغال بکار در پایه ارشد است بر ظرفیت های هر پایه استخراج می گردد و چون در متره ضرب می شود و صف نیز به صورت افزایشی از نفر اول پییده می شود اساساً به سود پایه های بالاتر اعمال می گردد و عملاً کارها را بر اساس ظرفیت های اشخاص تقسیم می نماید.

پایه	۱	۲	۳	ارشد
ضریب	$\frac{20000}{16000} = 1.25$	$\frac{20000}{12000} = 1.67$	$\frac{20000}{8000} = 2.5$	$\frac{20000}{20000} = 1$

ممکن است در طی دو سالی که مبنای محاسبه امتیاز است ناظر تغییر پایه دهد، لذا اندیس  $i$  به معنی محاسبه مجزای تمامی پارامترهای فرمول مطابق با زمان تغییر پایه است؛ بنابراین مقادیر  $a_i$ ،  $b_i$  و  $p_i$  در دو بازه مذکور به تناسب پایه در آن بازه



## روش ایجاد و فعال سازی کارتابل خدمات مهندسی

به این ترتیب است که ابتدا مهندس به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک شهر مراجعه نموده و با تحویل مدارک شامل کارت ملی، مدرک تحصیلی و پروانه اشتغال به کار، شماره شهرسازی خود را دریافت می کند. سپس به سامانه خدمات مهندسی ([www.observer.tceo.ir](http://www.observer.tceo.ir)) مراجعه نموده و از طریق امکانات و آیکون عضویت در سامانه مشخصات خود را ثبت نموده و کد رهگیری جهت ارائه به دفتر خدمات الکترونیک شهر دریافت می کند. با ارائه این کد رهگیری به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک شهر، کارتابل خدمات مهندسی پس از ۴۸ ساعت فعال گردد.

برای مدیریت بهتر کارتابل، هر ناظر می تواند گروه های ساختمانی، حداقل مساحت کار ارجاعی و محدوده خدمات مهندسی خود را تعیین کند. محدوده خدمات مهندسی بر اساس تقسیمات شهری هر استان و مصوبات هیات مدیره سازمان مشخص می شود. تنظیم و فعال سازی موارد یاد شده، از طریق قسمت تنظیمات ارجاع نظارت کارتابل انجام می شود. قابل ذکر است که ناظران عمران هم زمان فقط در پنج منطقه و ناظران سایر رشته ها در کلیه مناطق شهر تهران می توانند فعال باشند.

لازم به ذکر است که بعد از هر تغییری در مشخصات پروانه اشتغال به کار، اعم از تغییر تاریخ اعتبار پروانه، تغییر پایه در هر صلاحیتی، تغییر در مشخصات هویتی، تغییر در محل سکونت و... مهندس با مراجعه به دفتر خدمات الکترونیک شهر نسبت به بروزرسانی اطلاعات پروانه اقدام و تغییرات ظرف مدت ۴۸ ساعت در سامانه ارجاع کار اعمال و کارتابل خدمات مهندسی فعال می گردد.

## وضعیت ارجاع کار نظارت ماده ۳۳ شهر تهران در سال ۹۸

وضعیت ارجاع کار نظارت ماده ۳۳ شهر تهران در سال ۹۸ به شرح جدول زیر است. قابل ذکر است که در حال حاضر پرونده های تا متر ۳۵۰۰ متر مربع به اعضای حقیقی ارجاع می شوند.

همان طور که ملاحظه می شود از نظر تعداد حدود ۷۹ درصد پرونده های ارجاع شده زیر ۱۵۰۰ متر مربع، حدود ۱۱ درصد بین ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع، حدود ۶ درصد پرونده ها بین ۲۰۰۰ تا ۳۵۰۰ متر مربع هستند و تنها ۴ درصد پرونده ها بالای ۳۵۰۰ متر مربع می باشند. از نظر متر اژدی حدود ۷۶ درصد پرونده ها زیر ۳۵۰۰ متر و حدود ۲۴ درصد آنها بالای ۳۵۰۰ متر مربع هستند.

## سؤالات پرتکرار

۱- وقتی پیامک ارجاع کار برای من ارسال می شود از کدام قسمت کارتابل خدمات مهندسی می توانم آن را مشاهده کنم؟

زمانی که پیامک ارجاع کار ارسال می گردد، مهندسان می توانند ذیل نام و نام خانوادگی خودشان لینک آبی رنگ با عنوان «کارهای نظارت ارجاع شده» نسبت به مشاهده، تأیید و یا عدم تأیید کار ارجاع شده اقدام نمایند. قابل ذکر است که در شهر تهران بعد از ارجاع اولیه کار، ناظر به مدت ۳۶ ساعت برای بررسی پروژه فرصت دارد.

۲- کار ارجاع شده را تأیید کرده ام، اما بعد از چند روز که مجدداً می خواهم مشخصات کار را مشاهده کنم، کار در کارتابل موجود نیست؟

در کارتابل خدمات مهندسی گزینه یا آیکونی تحت عنوان «گزارش برگ های ثبت شده» وجود دارد که از طریق آن کلیه کارهای ارجاع شده به مهندس به همراه مشخصات آن ها از ابتدای راه اندازی کارتابل قابل مشاهده است.

۳- تفاوت رتبه فعلی و رتبه کلی چیست؟

در صفا ارجاع کار نظارت دو نوع رتبه بندی به شرح زیر نمایش داده می شود:

رتبه فعلی که بیانگر جایگاه لحظه ای شخص در صف است، بدین معنی که در آن لحظه به عدد رتبه، نفرات مجاز در صف وجود دارد که دارای رتبه بهتری هستند و مبنای ارجاع کار است.

رتبه کلی که بیانگر تمام افرادی هستند که از نظر امتیازی در جایگاه بهتری نسبت به شخص، حضور دارند ولی بخشی از آنها به دلایلی (نظیر زمان های خروج از صف به سبب عدم تأیید کار ارجاعی یا تأیید کار ارجاعی، پایان

اعتبار پروانه، محرومیت شورای انتظامی و...) فعلاً امکان ارجاع به ایشان وجود ندارد.

افرادی که امکان ارجاع را دارند با رنگ تیره و سایرین با رنگ روشن در صف نمایش داده می شوند.

نکته مهم در خصوص تشکیل صف نظارت آنکه این صف بر اساس امتیاز مهندس در صف لیست می شود و در صورت برابر بودن امتیاز، نرم افزار ارجاع کار با بررسی تاریخ ثبت نام مهندس در سامانه خدمات مهندسی که شانزدهمین ستون در جدول رتبه بندی است، صف ارجاع کار را مرتب می کند.

لازم به ذکر است که امکان تغییر هر یک از دو رتبه فعلی و کلی در طول سال وجود دارد که در ادامه با ذکر یک مثال این موضوع سؤال برانگیز تشریح می شود:

مثال دو: فرض کنید رتبه فعلی مهندس (الف) در صف منطقه پنج تهران ۱۵ و رتبه کلی این مهندس ۲۵ است؛ اختلاف این دو عدد به این معناست که در همان لحظه تعداد ۱۰ مهندس دیگر در صف هستند.

حال اگر مهندس (ب) در صف دارای رتبه فعلی ۱۴ باشد و کاری به ایشان ارجاع می شود و مهندس (ب) به دلایل شخصی کار ارجاعی را نپذیرد و از صف خارج شود، وقتی مهندس (ب) از صف خارج می شود از آنجایی که امتیاز ایشان تغییری نکرده پس رتبه کلی ایشان حفظ می گردد و رتبه فعلی مهندس (الف) از ۱۵ به ۱۴ در آن لحظه کاهش می یابد و با بازگشت مهندس (ب) به صف چون هنوز امتیاز کمتری نسبت به مهندس (الف) دارد به جایگاه رتبه فعلی خود بازمی گردد.

چنانچه مهندسی که قبلاً منطقه پنج را انتخاب ننموده است و امتیازش از مهندس (الف) و (ب) کمتر باشد در تنظیمات کارتابل ارجاع منطقه پنج را انتخاب کند، قطعاً رتبه فعلی و کلی مهندس جدید مناسب تر بوده و از مهندس (الف) و (ب) رتبه بهتری را در صف ارجاع کار خواهد داشت.

پس با این مثال مشخص شد که امکان تغییر در رتبه فعلی و کلی هر مهندس در طول سال وجود دارد و به عنوان مثال ممکن است در مقطعی از سال رتبه فعلی یک مهندس از ۳۰ به ۵۰ و بالعکس از ۵۰ به ۳۰ تغییر کند و لزوماً در طول سال رتبه فعلی روند نزولی و یا صعودی ثابت ندارد.

## ۴- پارامتر «حداقل متر اژدی کار» چیست و چه کاربردی دارد؟

بر اساس تفاهم نامه سال ۱۳۹۵ که میان سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، شورای شهر تهران، شهرداری تهران، استانداری تهران، اداره کل راه و شهرسازی استان تهران و وزارت راه و شهرسازی منعقد گردید، اشخاص حقیقی با احراز شرایط لازم می توانند تا سقف ۳۵۰۰ متر مربع در هر پروژه نظارت نمایند و اشخاص حقوقی از کف ۳۵۰۰ متر مربع به بالا بر اساس شرایط منظور شده در تفاهم نامه می توانند کار نظارت اخذ نمایند. آیا اخذ کار در شهرستان های استان تهران در رتبه بندی شهر تهران تأثیر دارد؟

در حال حاضر رتبه بندی اشخاص در شهر تهران تحت تأثیر اخذ کار از شهرستان های استان تهران نیست البته در آینده ای نزدیک این امکان هم به وجود خواهد آمد اما ذکر این نکته حائز اهمیت است که بر طبق بند ۱۴-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان هر مهندس در صورت داشتن هر یک از صلاحیت های نظارت و یا طراحی و یا داشتن توأمان این صلاحیت ها، مجموع زیر بنا و تعداد کار طراحی و نظارت (شامل نظارت برق اماکن برای مهندسان برق و آبفا برای مهندسان مکانیک البته به جز نظارت گاز) توأمان در هر برش زمانی نباید از مقدار مجاز برای هر مهندس در کل استان تهران تجاوز کند، در صورت تجاوز از مقدار مجاز، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران مهندس را به شورای انتظامی معرفی می نماید.

۵- آیا اگر آدرس پشت پروانه شهرستان های استان تهران باشد، امکان اخذ کار در تهران وجود دارد؟

از آنجایی که شهرستان های استان تهران شامل مناطق بیست و دو گانه تهران نیست، شهرداری تهران نمی تواند شماره شهرسازی (شماره امضا) برای مهندسی که آدرس پشت پروانه ایشان خارج از مناطق بیست و دو گانه مذکور است، اختصاص دهد؛ بنابراین مهندسان ساکن شهرستان های استان تهران امکان اخذ شماره شهرسازی و ثبت نام در سامانه خدمات مهندسی



را ندارند. این موضوع از مواردی است که باید با رایزنی با متولیان مربوطه و مطالبه موارد قانونی مرتبط پیگیری و اصلاح شود.

#### ۶- آیا می توانم هم زمان مجری، ناظر و طراح باشم؟

صلاحیت اجرا موضوعی تمام وقت محسوب می شود و وفق بخشنامه شماره ۸۹/۴/۲ مورخ ۸۹/۲/۲۸ مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی اشخاص حقیقی طراح و ناظر در صورتی که بخواهند در بخش اجرا فعالیت نمایند به منظور تطبیق شرایط فقط یکبار، ۵۰٪ ظرفیت مصرفی در بخش های نظارت یا طراحی از درصد ظرفیت اشتغال به کار ایشان در بخش اجرا کسر و ظرفیت اجرای شخص مذکور محاسبه می شود.

در صورتی که پروانه خود را به پروانه سازنده ذیصلاح تغییر دهند، امکان اخذ کار اجرا را خواهند داشت ولی حضور در صف ارجاع نظارت و اخذ کار نظارت از آن ها سلب می شود.

هم زمانی کار نظارت و اجرا وفق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان امکان پذیر نیست. نکته مهم آنکه اگر در بازه زمانی نظارت بر پرونده ای، پروانه مهندس توسط مرجع صدور پروانه ساختمان مورد اعلام قرار گیرد (به عنوان مثال در صورت درخواست تغییر نقشه توسط مالک) و چنانچه مهندس، کار اجرا اخذ کرده باشد و با پروانه ایشان به پروانه حقوقی تبدیل شده باشد و یا پرونده به دلایلی از صلاحیت ایشان خارج شود (مثلاً مهندس پایه ۳ باشد و مترائ پرونده ابتدا زیر ۲۰۰۰ مترمربع و یا پنج سقف از روی فونداسیون بوده و بعد از تغییر نقشه به بالای ۲۰۰۰ مترمربع و یا شش سقف تبدیل شده باشد که عملاً از صلاحیت مهندس پایه ۳ خارج می شود). در نتیجه عدم صلاحیت ایشان احراز می گردد و تعویض ناظر پروژه ضروری خواهد بود. هم زمانی طراحی با نظارت و اجرا مشکلی ندارد و صرفاً در امتیاز صف ارجاع کار نظارت طبق فرمول مربوطه تأثیر گذار است.

#### ۷- منظور از کار داوطلبانه چیست؟

زمانی که کاری به هر دلیل سه بار ارجاع می شود و توسط مهندسان مورد تأیید قرار نمی گیرد، کار مذکور در قسمت کارهای داوطلبانه سامانه قرار می گیرد. مهندسان می توانند از ساعت ۱۶ الی ۲۰ هر روز با مراجعه به قسمت «اعلام داوطلبی کار نظارت» کار تابل، مطابق با مناطق انتخابی خود برای اخذ نظارت کارهای مذکور داوطلب شوند. روز بعد، امتیاز کلیه داوطلبان هر یک از کارها توسط سامانه بررسی شده و فردی که امتیاز ارجاع کار مناسب تری نسبت به سایر داوطلبان داشته باشد، به عنوان ناظر پرونده انتخاب و ثبت می شود.

#### ۸- آیا اخذ کار داوطلبانه در رتبه من تأثیر گذار است؟

بله، تأثیر گذار است، چنانچه مهندسی از طریق بخش اخذ کار داوطلبانه سامانه، کار نظارت اخذ کند، کار مورد نظر در رتبه بندی ایشان تأثیر گذار بوده و ایشان به

مدت دو ماه از صف ارجاع کار نظارت خارج می شود.

#### ۹- چرا پس از اخذ کار، در صف غیر فعال هستم؟

پس از تأیید کار ارجاع شده، مهندس به مدت دو ماه از صف ارجاع کار خارج می شود، این خروج از صف تأثیری در رتبه بندی ندارد و به عنوان روزهای عدم حضور محاسبه و منظور نمی شود؛ اما ارجاع کار نظارت و امکان اخذ کار داوطلبانه برای مهندس تا سپری شدن این مدت میسر نخواهد بود.

#### ۱۰- چرا پس از عدم تأیید کار، در صف غیر فعال هستم؟

در صورت عدم تأیید کار ارجاع شده تا سه مرتبه هر بار مهندس به مدت ده روز و بعد از آن هر بار به مدت بیست روز از صف خارج می شود. خروج از صف تأثیری در رتبه بندی صف ارجاع کار ندارد، اما ارجاع کار نظارت و امکان اخذ کار داوطلبانه برای مهندس تا سپری شدن مدت مذکور میسر نخواهد بود. لازم به ذکر است که مبنای در نظر گرفتن تعداد عدم تأیید کارها از ابتدای ثبت نام مهندس در سامانه است.

#### ۱۱- منظور از کار انتخابی که برای بعضی از مهندسان در آیگون «نمایش ارجاع روزانه آنلاین» قرار می گیرد چیست؟

تا قبل از آذرماه ۹۹ کارهای زیر ۱۵۰۰ مترمربع به صورت تک ناظره و کارهای با مترائ بیشتر به صورت ۴ ناظره ارجاع می شدند؛ اما بعد از اجرایی شدن تفاهم نامه سازمان، شورای شهر و شهرداری تهران کلیه کارها به صورت ۴ ناظره ارجاع می شوند.

در کارهای تک ناظره چنانچه به دلایلی مترائ پرونده به بالای ۱۵۰۰ مترمربع افزایش یابد، ناظر پرونده در صورت دارا بودن صلاحیت در پرونده ابقا می شود، همچنین پرونده های مربوط به موارد خیریه با احراز شرایط خیریه مطابق ابلاغیه اداره کل راه و شهرسازی استان تهران که به صورت رایگان نظارت می شوند و مالک ناظر مورد نظر را به صورت توافقی انتخاب می کند، در لیست کارهای نظارت ارجاع شده واژه «انتخابی» جلوی آنها نمایش داده می شود.

#### ۱۲- من به جز نظارت ساختمان شغل دیگری ندارم، آیا امتیاز ویژه ای برای من در نظر گرفته شده است؟

خیر، در حال حاضر به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات شغلی، تأمین اجتماعی و سایر سازمان های بیمه گر و مرتبط، امکان احراز شرایط شغلی مهندسان برای سازمان فراهم نیست.

#### ۱۳- من فقط می خواهم ساختمان با اسکلت بتنی یا فولادی را نظارت کنم آیا این امکان وجود دارد؟

خیر، به دلیل عدم دسترسی به زیرساخت های مناسب برای تفکیک اطلاعات مورد نیاز برای این موضوع، در حال حاضر این امکان فراهم نیست.

#### ۱۴- چرا نمی توانم تنظیمات کار ارجاع را تغییر دهم؟

در راستای نظم بخشیدن و ثبات بیشتر در رتبه‌بندی و به‌منظور جلوگیری از تغییرات متناوب تنظیمات ارجاع کار در کار تابل اختصاصی هر مهندس که باعث بروز نوسانات زیاد در صف ارجاع کار و ایجاد ابهام و سؤال برای ناظران سازمان می‌شود؛ پس از انجام تنظیمات جدید در کار تابل توسط هر مهندس تا ۳ ماه امکان تغییر مجدد وجود ندارد.

### ۱۵- چرا در اسفندماه سال جاری رتبه من عدد ۳۰ بوده اما با شروع سال جدید رتبه من ۵۵۰ شده است؟

برای پاسخ به مثال زیر توجه کنید:  
مثال سه: مقایسه امتیاز دو مهندس (الف) و (ب) با پایه ۲ در رشته عمران در سال‌های ۹۷ الی ۹۸ به شرح زیر است:

مهندس	کارکرد ۹۷	کارکرد ۹۸	ضریب پایه	میانگین ارجاع روزانه پایه ۲	عدم حضور	عدم حضور
پارامتر	$a_i$	$a_i$	$P_i$	$m_i$	$n_i$	$n_i$
الف	۲۵۰۰	۱۰۰۰	۱,۶۷	۶	۳۰۰	۹۷
ب	۱۰۰۰	۲۵۰۰	۱,۶۷	۶	۳۰۰	۱۰۰

فرمول ارجاع کار

$$S = \sum_{i=1}^2 [(a_i + 0.8b) \times p_i \times q + n_i \times m_i]$$

امتیاز مهندس (الف) و (ب) در سال ۹۸ قبل از دریافت کار در سال ۹۸

$$S_{\text{الف}} = 2500 \times 1.67 + (300 + 100) \times 6 = 6575$$

$$S_{\text{ب}} = 1000 \times 1.67 + (300 + 100) \times 6 = 4070$$

امتیاز مهندس (الف) و (ب) در سال ۹۸ بعد از دریافت کار در سال ۹۸

$$S_{\text{الف}} = (2500 + 1000) \times 1.67 + (300 + 100) \times 6 = 8245$$

$$S_{\text{ب}} = (1000 + 2500) \times 1.67 + (300 + 100) \times 6 = 8245$$

امتیاز مهندس (الف) و (ب) در سال ۹۹

$$S_{\text{الف}} = 1000 \times 1.67 + 100 \times 6 = 2270$$

$$S_{\text{ب}} = 2500 \times 1.67 + 100 \times 6 = 4775$$

مشاهده می‌شود در سال ۹۸ مهندس (ب) به دلیل دریافت کار کمتر در سال ۹۷ دارای امتیاز ارجاع کار بهتری نسبت به مهندس (الف) است (امتیاز ارجاع هر چه کمتر باشد بهتر است) و نتیجتاً امکان دریافت کار بیشتری در سال ۹۷ را پیدا کرده است.

امادر سال ۹۸ وضعیت مهندس (الف) و (ب) برعکس می‌شود و مهندس (الف) به دلیل دریافت کار کمتر در سال ۹۸ نسبت به مهندس (ب) دارای امتیاز بهتری می‌گردد و امکان دریافت کار در سال ۹۸ برای وی افزایش یافته و رتبه بهتری دارد. بنابراین همان‌طور که از مثال قبل ملاحظه می‌شود منطق فرمول ارجاع کار متعادل کردن دریافت کار برای اعضای سازمان طی دو سال یعنی براساس کارکرد سال فعلی و سال قبل است.

### ۱۶- آیا کار از ظرفیت من خارج شده است؟

برای استعلام این موضوع مهندسان می‌توانند وارد کار تابل خود شده و از آیکون «گزارش ظرفیت مهندسان» استفاده نمایند. در حال حاضر برای رشته‌های عمران و معماری اگر گزارش سفت کاری (با خلاف یا بدون خلاف) ثبت گردد کار از ظرفیت ایشان خارج می‌گردد. برای رشته‌های تأسیسات مکانیکی و برقی بعد از اخذ پایان کار، پرونده از ظرفیت ایشان خارج می‌شود. لازم به ذکر است خروج کار از ظرفیت توسط قسمت امور مهندسان ناظر معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران صورت می‌پذیرد. (منظور از ظرفیت مهندسان، ضوابط مندرج در بند ۱۴-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان است.)

### ۱۷- من گزارش سفت کاری هم رد کردم اما چرا همچنان کار در رتبه‌بندی من لحاظ شده است؟

همان‌طور که در فرمول ارجاع توضیح داده شد برش زمانی فرمول دوساله و شامل سال گذشته و سال جاری است و ارتباطی با مراحل ساختمانی و دوره نظارت ندارد. در نتیجه با تنظیم مجدد (Reset) یا باز محاسبه پارامترهای فرمول ارجاع نظارت در ابتدای هر سال کارهای مربوط به دو سال در محاسبه امتیاز ارجاع کار لحاظ نمی‌گردد.

لازم به ذکر است که بر مبنای بند ۳۳-۱ مبحث ۲ مقررات ملی ساختمان، دوره نظارت همان دوره اجرا طبق تعریف مقابل است: مدت زمانی که از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا تحویل گزارش پایان کار ساختمان توسط ناظر هماهنگ‌کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می‌انجامد.

### ۱۸- ظرفیت هر مهندس به لحاظ تعداد کار و حداکثر ظرفیت اشتغال چند مترمربع است؟

طبق جدول شماره (۱) مبحث دوم مقررات ملی ساختمان هر مهندس حقیقی حداکثر می‌تواند هشت عدد کار در برش زمانی یک‌ساله در صلاحیت طراحی و نظارت توأمان اخذ نماید. همچنین حداکثر ظرفیت اشتغال در مدت یک سال برای پایه‌های ۳، ۲، ۱ و ارشد به ترتیب برابر ۸، ۱۲، ۱۶ و ۲۰ هزار مترمربع است.

لازم به ذکر است که این تعداد در سال ۱۳۸۶ به درخواست وزیر راه و شهرسازی وقت به ۱۰ عدد کار توأمان افزایش یافته است. همچنین طبق نامه وزارت راه و شهرسازی به شماره ۴۳۰/۴۷۴/۱۲۰ مورخ ۹۷/۱۰/۱۵ تعداد کار با زیربنای کمتر از ۴۰۰ مترمربع و گروه ساختمانی «الف» در بخش طراحی و نظارت برای رشته‌های عمران و معماری در کلیه مناطق اعم از شهری و روستایی به جز کلان‌شهرها از جمله شهر تهران حداکثر تا ۵ پروژه به‌عنوان یک کار محاسبه می‌گردد اما مساحت کامل این پرونده‌ها در ظرفیت محاسبه می‌شود.

لازم به ذکر است که زیربنای این پروژه‌ها نباید در زمان طراحی، نظارت و اجرا تغییر کند و پایان کار باید با همان مساحت صادر شود و در صورت افزایش مساحت به بالاتر از مترمربع ۴۰۰ موارد نیز به‌عنوان یک کار در ظرفیت مهندس منظور می‌شوند.

### ۱۹- شرایط انصراف از کار نظارت ارجاع شده چیست؟

انصراف از کار نظارت ارجاع شده در دو حالت قبل و بعد از صدور پروانه ساخت قابل بررسی است:

انصراف قبل از صدور پروانه ساخت: در صورتی که از زمان ارجاع کار به مهندس دو ماه گذشته باشد و مالک اقدامی برای اخذ جواز انجام نداده باشد، ناظر می‌تواند به سازمان نظام مهندسی مراجعه نماید و با تکمیل نمودن فرم مربوطه نسبت به انصراف از کار اقدام نماید.

انصراف بعد از صدور پروانه ساخت: فقط به‌صورت توافقی با مالک و در قالب تکمیل فرم تعویض ناظر امکان‌پذیر است. در این صورت ناظر و مالک به اتفاق به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک شهر مراجعه نموده و با تکمیل نمودن فرم مربوطه اقدام به انصراف توافقی می‌نمایند. لازم به ذکر است بعد از صدور پروانه ساخت، حتی با اتمام مهلت قرارداد نظارت، ناظر همچنان در پرونده مسئولیت دارد؛ مگر اینکه هنوز گزارش شروع به کار ثبت نشده باشد.

### ۲۰- چند نکته مهم در خصوص انصراف از کار نظارت ارجاع شده:

بعد از ارجاع کار و پس از پذیرش و تأیید کار توسط ناظر، در صورت انصراف از کار به میزان ۳۰ روز عدم حضور و خروج از صف برای هر پرونده ثبت می‌گردد. پرونده اشخاصی که انصراف از کار آنها به فاصله اندک و به‌طور متعدد اتفاق بیافتد، برای بررسی و رسیدگی به شورای انتظامی ارسال می‌شود.

به دلیل ماهیت کارهای داوطلبانه نظارت که پس از سه مرتبه ارجاع و عدم پذیرش در فرآیند ارجاع کار، منجر به طولانی شدن انتظار مالک و فرآیند صدور پروانه شده است؛ در صورت انتخاب کار داوطلبی و پس از پذیرفته شدن به‌عنوان ناظر در فرآیند مذکور، امکان انصراف وجود ندارد و در حالت‌های خاص در صورت پذیرش انصراف، به میزان دو ماه عدم حضور و خروج از صف در نظر گرفته می‌شود.

### ۲۱- چگونه می‌توانم گزارش مرحله‌ای ثبت کنم؟

اگر پروانه ساخت پرونده‌ای اولین بار قبل از تاریخ ۹۷/۰۷/۰۱ صادر شده باشد، ناظر باید گزارش‌های مرحله‌ای پرونده را حضوراً در دفاتر خدمات الکترونیک شهر ثبت کند؛ اما اگر پروانه ساخت بعد از تاریخ فوق صادر شده باشد، گزارش‌های مرحله‌ای از طریق سامانه ثبت گزارش‌های مرحله‌ای در سامانه زیرساخت‌ها و توسعه شهری ([www.urban.tehran.ir](http://www.urban.tehran.ir)) ارائه و ثبت می‌شوند.