

نکات کلیدی و سوالات 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



گزارش سرگ شاک ثبت شده گزارش برگ های صادره در سامانه شهرداری تهران	سیستم ارجاع کار نظارت بر این قسمت، امکان تنظیم مابقی، گروه ها، حداقل میزان و نوع اسکلت کار های مورد ارجاع وجود دارد.	نمیر کلمه عبور در این قسمت شما امکان تغییر کلمه عبور دسترسی به سامانه را دارید.
بگویی درخواست کنترل بصری در این قسمت امکان بگویی درخواست های کنترل نقشه و بازدید چک لیست های مربوطه وجود دارد.	سیستم خدمات سازندگان مصالح در این قسمت امکان اعلام مهلت های جهت تعالی به فعالیت به صورت حرکت پروژه های ساختمانی وجود دارد.	جوابگوی کارکرد مهندس در این قسمت امکان ثبت فعالیت های صورت گرفته توسط مهندس به صورت خوداظهاری وجود دارد.
گزارش ترازین مهندسی گزارش کارکرد مهندس جهت ارائه به اداره ترازین	گزارش ظرفیت مهندسی در این قسمت امکان گزارش ظرفیت از ظرفیت مصروف مهندس و شمعچی برگه های نظارت وجود دارد.	سامانی پرداخت حق الزحمه گزارش وضعیت حق الزحمه شاک پرداخت به مهندس در پروژه نظارت مربوط به شهر مهندس
بمایش ارجاع پروژه آنلاین بمایش آنلاین ارجاعات کار نظارت	گزارش بارشیه اقدامات انجام شده در کارهای بارشیه	وضعیت مهندس در سامانه ارجاع کار بمایش وضعیت ارجاع کار یک مهندس
دریافت گزارش مکانیک خاک در این قسمت امکان دریافت گزارش مکانیک خاک ارائه شده از طرف شرکت خدمات آزمایشگاه های پروژه شهرداری وجود دارد.	جدول فعالیت کارکرد بر اساس میزان گزارش وضعیت پرداخت های مهندس بری ارائه به ترازین - این گزارش صرفاً شامل موارد است که سازگار با نظام مهندسی ارجاع داده است.	اعلام شروع عملیات گودبرداری در این قسمت مهندس بافر تاریخ شروع عملیات گودبرداری پروژه را اعلام و اطلاعات مشخصات مربوط به پروژه ثبت عمل گردد.
مدرک درخواست های اعلام وضعیت مرحله ساختمانی در این قسمت امکان ثبت درخواست اعلام وضعیت مرحله ساختمانی و انجام آزمایش ها و بازدید نتایج خوش و بش وجود دارد.	بگویی مابه التماز نظارت در این قسمت امکان بگویی مابه التماز نظارت ثبت شده وجود دارد.	ما به التماز حق الزحمه نظارت در این قسمت امکان اعلام مابه التماز حق الزحمه نظارت برای یک بافر توسط بافر اعلام و مبنای چهار بافر صرفاً بافر فعالیت گوده مجاز به اعلام حق باشد.
گزارش رتبه بندی حقیقی جدید گزارش رتبه بندی حقیقی جدید	گزارش مالیات سیستم مالی نظام مهندسی گزارش مالیات سیستم مالی نظام مهندسی	اعلام ناموظیف کار نظارت در این قسمت امکان اعلام کارهای مهندس برای کارهایی که بیش از سه مرتبه ارجاع با موقی داشته اند وجود دارد.
		درخواست گزارش از بافر بری در این قسمت سایر مهندس بافر امکان مشاهده و یا ثبت درخواست جهت ارائه گزارش توسط بافر بری را دارند.

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 نظامنامه سراسری شورای مرکزی
• نحوه پرداخت حق الزحمه: وفق نظامنامه 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

تاریخچه مختصر نظام اولویت بندی ارجاع کار
نظامنامه اولویت بندی ارجاع کار نظارت در فروردین ماه سال ۱۳۹۲ به سازمان های استان ابلاغ گردید. تا پیش از ابلاغ این نظامنامه مالک یا کارفرما، ناظر پروژه را شخصاً انتخاب می نمود. این انتخاب یا 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 نظامنامه 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 طراح و مجری در سامانه، ناظران مربوط را انتخاب و به همراه ناظر هماهنگ کننده، به

- 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 مبحث دوم باید فاقد حجر و ناتوانی باشد.
- فرد متقاضی بر اساس بندهای ۲-۱۳-۲ مبحث دوم 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 منافع در پروژه گردد.
- فرد متقاضی شاغل در دستگاه صادر کننده پروانه نباشد.
- بر اساس جدول شماره ۱ در بند ۵-۳-۱ از فصل دوم مبحث دوم، در زمان ارجاع کار به اندازه متر از 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 اخذ نمایند 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 مُسکن 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 مترها 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 یا طراحی 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 متر از اخذ شده توسط اشخاص است. همچنین پارامتر کنترلی و محدود کننده ای به نام «تعداد روز های 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 وجود داشته باشد.

به سبب ماهیت کارهای ارجاعی که دارای مترهای متنوع هستند و ممکن است شخصی در سال اول کار کوچکی دریافت کند و دیگری کار بزرگتر، 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:

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

پارامتر a_i متر از کار نظارتی اخذ شده توسط هر مهندس است.

پارامتر b_i متر از طراحی انجام شده توسط ناظر است که دارای ضریب ۰.۸ (نسبت حق الزحمه طراحی و نظارت) است.

پارامتر p_i ضریب ظرفیت و تطبیق پایه (همترازی) است و در تعریف فرمول اشخاص حقیقی، توجه به ظرفیت باقیمانده موضوع بند ۲.۵ 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 متر از ضرب می شود و صف نیز به صورت افزایشی از نفر اول چیده می شود اساساً به سود پایه های بالاتر اعمال می گردد و عملاً کارها را بر اساس ظرفیت های اشخاص تقسیم می نماید.

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

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؛ نابراین مقادیر P_i ، B_i و a_i در دو بازه مذکور به تناسب پایه در آن بازه

محدوده مترای	۶۰۰-۰	۱۵۰۰-۶۰۰	۲۰۰۰-۱۵۰۰	۳۵۰۰-۲۰۰۰	۵۰۰۰-۳۵۰۰	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۲۰۰۰۰-۱۰۰۰۰	۳۰۰۰۰-۲۰۰۰۰	جمع کل
مترای	۸۳۱,۰۱۶	۳,۳۴۲,۵۱۷	۲,۹۷۷,۹۵۶	۲,۶۸۱,۲۵۲	۱,۲۸۵,۱۲۲	۱,۵۷۹,۸۸۸	۱,۶۶۳,۰۹۸	۱,۲۸۴,۵۱۸	۱۵,۶۴۵,۳۶۷
تعداد	۲,۱۲۷	۳,۲۷۴	۸۵۷	۵۲۹	۱۵۷	۱۱۸	۵۷	۹	۷,۱۲۸
درصد مترای	%۵	%۲۱	%۱۹	%۱۷	%۸	%۱۰	%۱۱	%۸	%۱۰۰
درصد تعداد	%۳۰	%۴۶	%۱۲	%۷	%۲	%۲	%۱	%۰	%۱۰۰

بهرتری در صف محسوب می گردد.
مثال یک: مهندس (الف) با پایه ۱ در سال گذشته یک پرونده نظارتی و یک پرونده طراحی با مترای به ترتیب ۲۲۰۰ و ۱۰۰۰ مترمربع و در سال جاری بعد از ارتقای پایه به ارشد یک پروژه نظارتی دیگر به مترای ۱۳۰۰ مترمربع اخذ کرده است. به دلیل عدم اعتبار پروانه اشتغال در زمانی که پایه ۱ بوده اند، مدت ۵۲ روز و به دلیل حضور در شخص حقوقی (شرکت) بعد از اخذ پایه ارشد، مدت ۲۴۰ روز عدم حضور در صف برای ایشان ثبت شده است. میانگین مترای ارجاع روزانه به تمامی مهندسان پایه ۱ هم رشته مهندس (الف) در سال گذشته ۶/۵۴۶۹۱ مترمربع است. در ضمن ایشان ۳ سال قبل یک محکومیت انتظامی که منجر به رای شده است، داشته اند.

بر اساس فرمول ارجاع کار امتیاز مهندس (الف) به شرح زیر محاسبه می شود:
محاسبه امتیاز مهندس بر اساس پروانه اشتغال به کار پایه ۱:

$$S_1 = (2200 + 0.8 \times 1000) \times 1.25 \times 1.05 + 52 \times 4.23179 = 4157.55$$

محاسبه امتیاز مهندس بر اساس پروانه اشتغال به کار پایه ارشد:

$$S_{\text{ارشد}} = (1300 + 0.8 \times 0.00) \times 1 \times 1.05 + 240 \times 6.54691 = 2936.26$$

که مجموع امتیاز مهندس (الف) برای رتبه بندی در صف ۷۰۹۳/۸۱ است. چنانچه مهندس (الف) به پایه ارشد ارتقا یابد اما کاری را اخذ ننماید امتیاز ایشان همان امتیاز پایه ۱ منظور می شود و در صورت اخذ کار بعد از پایه ارشد با ضرایب ارشد امتیاز ایشان محاسبه می شود.

اعمال می گردد. به تعبیری در صورتی که ناظری در طی این دو سال به پایه بالاتر ارتقا یابد امتیاز پایه بالاتر را برای دوره قبل از آن دریافت نخواهد کرد و کارهای قبل و بعد از تغییر پایه در ضریب همان پایه ضرب می شود.
لازم به ذکر است که پایه ارشد، طبق ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵ برای مهندس لحاظ می گردد.

مقدار n_i که عبارت تعداد روزهای عدم حضور در سامانه است و تأثیر منفی در امتیاز مهندس دارد، شامل موارد زیر می شود:

تأخیر در ثبت نام

مدت زمان فعالیت به عنوان مجری یا عضویت حقوقی

غیر فعال بودن کار تابل

محرومیت بر اساس رای شورای انتظامی (محرومیت ماده ۱۰۰ شهرداری)

عدم دسترسی

عدد m_i عبارت است از میانگین کارهای ارجاعی به ناظران در همان گرایش و پایه در سال اول.

ضریب q به عنوان ضریب کیفی است که در امتیاز مهندس ضرب می شود. مقدار اولیه این ضریب ۱ است که به ازای هر رأی قطعی شورای انتظامی در پنج سال گذشته ۰/۰۵ به مقدار اولیه اضافه می گردد.

در ابتدای هر سال شمسی تمامی متغیرهای فرمول باز محاسبه شده و مقادیر جدیدی به دست می آید که ملاک عمل تا پایان آن سال است.

امتیاز ارجاع هر چه کمتر باشد موقعیت مهندس در صف ارجاع کار مناسب تر و رتبه

ترتیب مترای: سازه، معماری، مکانیک، برق

معماری	رتبه	نام مهندس	شماره پروانه	مترای طراحی	ضریب کیفی	میانگین روزهای ارجاع در سال قبل	تعداد روز عدم حضور	امتیاز	مترای نظارت	جمع مترای نظارت	مترای محاسبه امتیاز	وضعیت	تاریخ ثبت نام	تاریخ ثبت نام	تاریخ تغییر پایه
۱	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲	۱	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۳	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۴	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۵	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۶	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۷	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۸	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۹	۲	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۰	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۱	۳	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۲	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۳	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۴	۴	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۵	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۶	۵	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۷	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۸	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۱۹	۶	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۰	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۱	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۲	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۳	۷	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۴	۸	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۵	۹	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴
۲۶	X	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	فعال	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴	۱۳۹۸/۱۲/۲۴

سامانه مدیریت خدمات مهندسی - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

روش ایجاد و فعال سازی کار تابل 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) 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، کار تابل خدمات مهندسی پس از ۴۸ ساعت فعال گردد.

برای مدیریت بهتر کار تابل، 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 کار تابل 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 بروز رسانی اطلاعات پروانه اقدام و تغییرات ظرف مدت ۴۸ ساعت در سامانه ارجاع کار اعمال و کار تابل 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 اژ ۳۵۰۰ مترمربع به اعضای حقیقی ارجاع می شوند.

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

سؤالات پرتکرار

۱- وقتی پیامک ارجاع کار برای من ارسال می شود از کدام قسمت کار تابل 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 کار تابل موجود نیست؟
در کار تابل 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 کار تابل 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، صفا 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 کار تابل 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 اژ 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 مترمربع در هر پروژه نظارت نمایند و اشخاص حقوقی از کف ۳۵۰۰ مترمربع 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 توانم این صلاحیت ها، مجموع زیر بنا و تعداد کار طراحی و نظارت (شامل نظارت برق امکان برای مهندسان برق و ابفا برای مهندسان مکانیک البته به جز نظارت گاز) توانم 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 می‌توانیم هم‌زمان مجری، ناظر و طراح باشیم؟

صلاحیت اجرا موضوعی تمام‌وقت محسوب می‌شود و وفق بخشنامه شماره ۸۹/۲۰۸۲۸ مورخ ۸۹/۴/۲ مدیر کل دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی اشخاص حقیقی طراح و ناظر در صورتی که بخواهند در بخش اجرا فعالیت نمایند به‌منظور تطبیق شرایط فقط یکبار، ۵۰٪ ظرفیت مصرفی در بخش‌های نظارت یا طراحی از درصد ظرفیت اشتغال به کار ایشان در بخش اجرا کسر و ظرفیت اجرای شخص مذکور محاسبه می‌شود.

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 آن‌ها سلب می‌شود.

هم‌زمانی کار نظارت و اجرا وفق مبحث دو مقررات ملی ساختمان امکان‌پذیر نیست. نکته مهم آنکه اگر در بازه زمانی نظارت بر پرونده‌ای، پروانه مهندس توسط مرجع صدور پروانه ساختمان مورد استعلام قرار گیرد (به‌عنوان مثال در صورت درخواست تغییر نقشه توسط مالک) و چنانچه مهندس، کار اجرا اخذ کرده باشد و یا پروانه ایشان به پروانه حقوقی تبدیل شده باشد و یا پرونده به دلایلی از صلاحیت ایشان خارج شود (مثلاً مهندس پایه ۳ باشد و مترای 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 می‌شود). در نتیجه عدم صلاحیت ایشان احراز می‌گردد و تعویض ناظر پروژه ضروری خواهد بود. هم‌زمانی 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 می‌شود و توسط مهندسان مورد تأیید قرار نمی‌گیرد، کار مذکور در قسمت کارهای داوطلبانه سامانه قرار می‌گیرد. مهندسان می‌توانند 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 مناسب‌تری نسبت به سایر داوطلبان داشته باشد، به‌عنوان ناظر پرونده انتخاب و ثبت می‌شود.

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 رتبه‌بندی ایشان تأثیر گذار بوده و ایشان به

مدت دو ماه از صف ارجاع کار نظارت خارج می‌شود.

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 می‌شود، این خروج از صف تأثیری در رتبه‌بندی ندارد و به‌عنوان روزهای عدم حضور محاسبه و منظور نمی‌شود؛ 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 می‌شود. خروج از صف تأثیری در رتبه‌بندی 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 آیکون «نمایش ارجاع روزانه آنلاین» قرار می‌گیرد چیست؟

تاقبل از آذرماه ۹۹ کارهای زیر ۱۵۰۰ مترمربع به‌صورت تک‌ناظره و کارهای با مترای بیشتر به‌صورت ۴ ناظره ارجاع می‌شدند؛ اما بعد از اجرایی شدن تفاهم‌نامه سازمان، شورای شهر و شهرداری تهران کلیه کارها به‌صورت ۴ ناظره ارجاع می‌شوند.

در کارهای تک‌ناظره چنانچه به دلایلی مترای پرونده به بالای ۱۵۰۰ مترمربع افزایش یابد، ناظر پرونده در صورت دارا بودن صلاحیت در پرونده ابقا می‌شود، همچنین پرونده‌های مربوط به موارد خیریه با احراز شرایط خیریه مطابق ابلاغیه اداره کل راه و شهرسازی استان تهران که به‌صورت رایگان نظارت می‌شوند و مالک ناظر مورد نظر را به‌صورت توافقی انتخاب می‌کند، در لیست کارهای نظارت ارجاع شده واژه «انتخابی» جلوی آنها نمایش داده می‌شود.

۱۲- من به‌جز نظارت ساختمان شغل دیگری ندارم، آیا امتیاز ویژه‌ای برای من در نظر گرفته شده است؟

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

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

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

۱۴- چرا نمی توانیم تنظیمات کار ارجاع را تغییر دهیم؟

در راستای نظم بخشیدن و ثبات بیشتر در رتبه بندی و به منظور 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 می شود؛ 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 سال های ۹۷ الی ۹۸ به شرح زیر است:

مهندس	کارکرد ۹۷	کارکرد ۹۸	ضریب پایه	میانگین ارجاع روزانه پایه ۲	عدم حضور ۹۶ سال	عدم حضور ۹۷ سال
پارامتر	a_i	a_i	P_i	m_i	n_i	n_i
الف	۲۵۰۰	۱۰۰۰	۱,۶۷	۶	۳۰۰	۱۰۰
ب	۱۰۰۰	۲۵۰۰	۱,۶۷	۶	۳۰۰	۱۰۰

فرمول ارجاع کار

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

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 می شود 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. اما در سال ۹۸ وضعیت مهندس (الف) و (ب) برعکس می شود و مهندس (الف) به دلیل دریافت کار کمتر در سال ۹۸ نسبت به مهندس (ب) دارای امتیاز بهتری می گردد و امکان دریافت کار در سال ۹۸ برای وی افزایش یافته و رتبه بهتری دارد. بنابراین همان طور که از مثال قبل ملاحظه می شود 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 می توانند وارد کار تابل خود شده و از آیکون «گزارش ظرفیت مهندسان» استفاده نمایند. در حال حاضر برای رشته های عمران و معماری اگر گزارش سفت کاری (با خلاف یا بدون خلاف) ثبت گردد کار از ظرفیت ایشان خارج می گردد. برای رشته های تأسیسات مکانیکی و برقی بعد از اخذ پایان کار، پرونده از ظرفیت ایشان خارج می شود. لازم به ذکر است خروج کار از ظرفیت توسط قسمت امور مهندسان ناظر معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران صورت می پذیرد. (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 رتبه بندی من لحاظ شده است؟

همان طور 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 نمی گردد.

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 هماهنگ کننده به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان به طول می انجامد.

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 می تواند هشت عدد کار در برش زمانی یک ساله در صلاحیت طراحی و نظارت توأمان اخذ نماید. همچنین حداکثر ظرفیت اشتغال در مدت یک سال برای پایه های ۲، ۳، ۴ و ۵ و ۱۰ و ۱۶، ۱۲، ۸ 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 ۱۲۰۴۷۴/۴۳۰ مورخ ۹۷/۱۰/۱۵ تعداد کار با زیربنای کمتر از ۴۰۰ مترمربع و گروه ساختمانی «الف» در بخش طراحی و نظارت برای رشته های عمران و معماری در کلیه مناطق اعم از شهری و روستایی به جز کلان شهرها از جمله شهر تهران حداکثر ۵ پروژه به عنوان یک کار محاسبه می گردد اما مساحت کامل این پرونده ها در ظرفیت محاسبه می شود.

لازم به ذکر است که زیربنای این پروژه ها 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 متر ۴۰۰ مترمربع این موارد نیز به عنوان یک کار در ظرفیت مهندس منظور می شوند.

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 می تواند 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 به صورت توافقی با مالک و در قالب تکمیل فرم تعویض ناظر امکان پذیر 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 می نمایند. 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 می گردد. پرونده اشخاصی که انصراف از کار آنها به فاصله اندک و به طور متعدد اتفاق بیافتد، برای بررسی و رسیدگی به شورای انتظامی ارسال می شود. 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 به عنوان ناظر در فرآیند مذکور، امکان انصراف وجود ندارد و در حالت های خاص در صورت پذیرش انصراف، به میزان دو ماه عدم حضور و خروج از صف در نظر گرفته می شود.

۲۱- چگونه می توانم گزارش مرحله ای ثبت کنم؟

اگر پروانه ساخت پرونده ای اولین بار قبل از تاریخ ۹۷/۰۷/۰۱ صادر شده باشد، ناظر باید گزارش های مرحله ای پرونده را حضوراً در دفاتر خدمات الکترونیک شهر ثبت کند؛ اما اگر پروانه ساخت بعد از تاریخ فوق صادر شده باشد، گزارش های مرحله ای از طریق سامانه ثبت گزارش های مرحله ای در سامانه زیرساخت ها و توسعه شهری (www.urban.tehran.ir) ارائه و ثبت می شوند.