

نظام نامه استانی کارگروه نظارت و ارزیابی عملکرد حرفه ای سازمان

نظام مهندسی ساختمان خراسان جنوبی

اسفند ۱۴۰۴



The bottom section of the document contains several handwritten signatures and stamps. On the right side, there is a circular stamp with illegible text inside, and a signature above it. Below this, there is another signature and a stamp that appears to say 'عبدالله' (Abdullah). On the left side, there are two more signatures, one of which is crossed out with a diagonal line.

مقدمه

سازمان نظام مهندسی ساختمان، به عنوان نهاد حرفه‌ای و تخصصی در حوزه صنعت ساختمان، مسئولیت سنگینی در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و ساز، رعایت مقررات ملی ساختمان و صیانت از منافع عمومی و حرفه‌ای بر عهده دارد. در این راستا، نظارت مؤثر و ارزیابی مستمر بر فرایندهای ارائه خدمات مهندسی، عملکرد اعضای حقیقی و حقوقی سازمان و رعایت ضوابط و مقررات توسط فعالان این حوزه، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است.

کارگروه نظارت و ارزیابی، با هدف ایجاد نظامی منسجم، شفاف و پاسخ‌گو در نظارت بر فرایندها و ارزیابی عملکرد، تشکیل و مأموریت دارد با بهره‌گیری از روش‌های علمی و مبتنی بر اصول حرفه‌ای، به شناسایی نقاط ضعف و قوت در عملکرد مهندسان، دفاتر طراحی، دفاتر نظارت، مجریان ذیصلاح و سایر عوامل مؤثر در فرایند ساخت پردازد و زمینه‌های اصلاح، بهبود و ارتقاء را فراهم آورد.

نظام‌نامه حاضر به منظور تبیین چارچوب حقوقی و اجرایی فعالیت این کارگروه تدوین شده و شامل اصول کلی، وظایف و اختیارات، ترکیب اعضا، ساختار اجرایی، فرایندهای بررسی، ابزارهای ارزیابی و نحوه گزارش‌دهی می باشد. اجرای دقیق مفاد این نظام‌نامه، علاوه بر ایجاد شفافیت و انسجام در عملکرد کارگروه، زمینه تحقق اهداف کلان سازمان، شامل ارتقاء کیفیت ساخت و ساز، رعایت اخلاق حرفه‌ای، و اعتمادسازی در میان ذی‌نفعان را فراهم خواهد ساخت.

نظام نامه پیش رو به استناد مواد ۲، ۱۵ و ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴، ماده ۲۹ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تدوین گردیده است.

با عنایت به مواد ۳۴ و ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و در راستای افزایش بهره‌وری، جلوگیری از موازی‌کاری، کاهش هزینه‌های اجرایی و استفاده بهینه از منابع انسانی و تخصصی در حوزه نظارت بر خدمات مهندسی، کارگروه نظارت و ارزیابی می تواند به صورت مشترک و هماهنگ بین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و اداره کل راه و شهرسازی تشکیل شده تا ضمن جلوگیری از تداخل عملکرد نهادهای نظارتی و اجتناب از بازدید و بررسی‌های

تکراری، بستری برای هماهنگی در تصمیم‌گیری، انسجام در اعمال مقررات و تسهیل در ارزیابی عملکرد مهندسان و

دفاتر مهندسی فراهم سازد. این همکاری موجب صرفه‌جویی در زمان، هزینه و منابع شده و اجرای اثربخش

سیاست‌های نظارتی و ارتقاء کیفیت خدمات مهندسی را تضمین خواهد نمود.

ماده ۱: تعاریف و اصطلاحات

در این نظام‌نامه، اصطلاحات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

- (۱) سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان
- (۲) سازمان استان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- (۳) هیأت‌مدیره: هیأت‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- (۴) عضو سازمان: هر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی که در سازمان نظام مهندسی استان عضو باشد.
- (۵) کارگروه نظارت و ارزیابی: کارگروهی تخصصی زیرمجموعه هیأت‌مدیره سازمان که به منظور نظارت بر فرایندهای اجرایی، پایش عملکرد حرفه‌ای و ارزیابی کیفی خدمات مهندسی تشکیل می‌شود که زین پس در این نظام‌نامه به اختصار کارگروه عنوان می‌شود.
- (۶) نظام‌نامه استانی: سند حاضر که چارچوب حقوقی، اداری و اجرایی کارگروه نظارت و ارزیابی را مشخص می‌نماید و زین پس به اختصار نظام‌نامه نامیده می‌شود ناظر (مهندس ناظر): شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید.
- (۷) طراح (مهندس طراح): تهیه‌کننده نقشه‌ها، محاسبات و مشخصات فنی ساختمان بر اساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان، در حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال صادره توسط وزارت راه و شهرسازی.
- (۸) مجری ذی‌صلاح: شخص دارای مجوز اجرای ساختمان یا پروانه اشتغال شخص حقوقی از وزارت راه و شهرسازی.
- (۹) خدمات مهندسی: کلیه خدمات مرتبط با طراحی، نظارت، اجرا، کنترل، خدمات آزمایشگاهی و سایر امور فنی مرتبط با ساختمان که توسط اشخاص دارای صلاحیت ارائه می‌شود.
- (۱۰) مقررات ملی ساختمان: مجموعه مقررات، ضوابط و دستورالعمل‌هایی که توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ شده و رعایت آن‌ها در کلیه مراحل ساخت و ساز الزامی است.

(۱۱) ارزیابی عملکرد: فرآیند بررسی و سنجش کیفیت، دقت، انطباق با مقررات و اثربخشی فعالیت‌های حرفه‌ای در ارائه خدمات مهندسی

(۱۲) نظارت: مجموعه خدماتی که توسط ناظر ساختمان برای حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه

ساختمان، نقشه‌ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن بر اساس مقررات ملی ساختمان و اصول مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت

کارگاه ساختمان انجام می‌پذیرد.

۱۳) دفتر طراحی: محل انجام خدمات مهندسی طراحی ساختمان که طبق ماده ۹ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مجوز فعالیت دریافت نموده باشد.

۱۴) بازرسی فنی: بازدید میدانی یا تخصصی از کلیه امور مربوط به پروژه‌های ساختمانی توسط افراد ذیصلاح در این نظام نامه به منظور بررسی تطابق اجرای پروژه با ضوابط فنی، مقررات ملی ساختمان و پروانه ساخت.

۱۵) گزارش تخصصی: مستند مکتوبی که توسط کارگروه نظارت و ارزیابی یا نمایندگان آن تهیه و تایید شده و شامل نتایج بررسی، ارزیابی، و تحلیل فنی می باشد.

۱۶) صلاحیت حرفه‌ای: میزان تخصص، تجربه و توانایی فنی شخص حقیقی یا حقوقی در انجام خدمات مهندسی، که بر اساس پروانه اشتغال تعیین می شود.

۱۷) تخلف حرفه‌ای: هرگونه اقدام یا ترک فعلی از سوی اشخاص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت که منجر به نقض قوانین و مقررات موضوعه، مقررات ملی ساختمان یا اصول اخلاق حرفه‌ای گردد.

۱۸) مراجع رسیدگی کننده: هیأت‌های بدوی و تجدیدنظر رسیدگی به تخلفات حرفه‌ای مطابق قانون نظام مهندسی ساختمان

۱۹) فرم‌های ارزیابی: مستندات رسمی تهیه شده توسط کارگروه که معیارها و شاخص‌های مشخصی برای سنجش عملکرد حرفه‌ای کلیه فعالیت های مهندسی

۲۰) کمیته بازدید: گروهی از اعضای دارای تجربه و صلاحیت که با تصمیم کارگروه و به منظور بررسی موضوعات فنی، به صورت موقت یا دائم تشکیل می شود.

۲۱) مستندات حرفه‌ای: کلیه مدارک، نقشه‌ها، گزارش‌ها، قراردادها و مستندات مربوط به خدمات مهندسی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی در اجرای پروژه‌ها تهیه می گردد و ملاک ارزیابی قرار می گیرد.

۲۲) پاسخگویی حرفه‌ای: مسئولیت اشخاص حقیقی یا حقوقی در دفاع از عملکرد خود در برابر سازمان یا مراجع نظارتی، در چارچوب ضوابط حرفه‌ای و اخلاقی

۲۳) پروژه‌های خاص: ساختمانهایی که از نظر سازه ای یا عملکردی خاص باشند.

۲۴) دبیر: منظور دبیر کارگروه نظارت و ارزیابی عملکرد حرفه‌ای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان جنوبی است.

۲۵) سامانه نظارت و ارزیابی: سامانه ای است که اطلاعات کامل پروژه، طراحان، ناظرین، مجریان، آزمایشگاهها، مسئول ایمنی، عملکرد هر یک از

عوامل دخیل در اجرای پروژه در مراحل مختلف اجرای یک پروژه از طراحی تا بهره برداری در آن ثبت شده می گردد.

ماده ۲: اهداف

نظام نامه استانی کارگروه نظارت و ارزیابی عملکرد حرفه ای سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان جنوبی با هدف یکپارچه سازی و انسجام فرآیند ارزیابی و پایش عملکرد حرفه ای در کلیه خدمات مهندسی در راستای وظیفه قانونی سازمان، ارتقاء کیفیت خدمات مهندسی و حفظ منافع عمومی، در قالب چند محور اصلی قابل تشریح است:

(۱) ارزیابی مستمر و آسیب شناسی عملکرد فنی و حرفه‌ای اشخاص حقیقی و حقوقی

➤ پیشنهاد جهت بهبود مستمر فرآیندهای ارجاع کار، ارتقاء پایه، آموزش و کنترل کیفیت

(۲) ارتقاء کیفیت خدمات مهندسی

- اطمینان از رعایت اصول فنی، مقررات ملی ساختمان و آیین‌نامه‌ها
- کاهش خطاهای طراحی، نظارت و اجرا در پروژه‌های ساختمانی
- جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه ای در امور ساخت و ساز

(۳) صیانت از حقوق بهره‌برداران

- تضمین ایمنی، بهداشت، آسایش و بهره‌وری و صرفه اقتصادی ساختمان‌ها
- کاهش تخلفات و خسارات ناشی از ضعف عملکرد حرفه ای

(۴) پاسخگویی و شفافیت حرفه‌ای

- ایجاد یک نظام ارزیابی شفاف برای جلوگیری از سوء استفاده، تبعیض و تضاد منافع
- پاسخگو کردن اشخاص در برابر مسئولیت‌های حرفه‌ای‌شان

(۵) تشویق به رقابت سالم بین اعضا

- ترغیب مهندسان به به‌روزرسانی دانش، رعایت اصول حرفه‌ای و ارتقاء سطح خدمات
- فراهم کردن بستر عدالت در ارجاع کار و فرصت‌های شغلی

(۶) پیشگیری از بروز تخلفات حرفه‌ای

- شناسایی و رسیدگی به‌موقع با موارد کوتاهی یا قصور در انجام وظایف مهندسی
- کاهش ارجاع پرونده‌ها به مراجع قضایی و انتظامی

(۷) توسعه فرهنگ حرفه‌ای و اخلاق مهندسی

➤ نهادینه کردن پایبندی به اخلاق حرفه‌ای و تعهد سازمانی در اعضا

(۸) برگزاری دوره‌های آموزشی بر اساس نتایج حاصله از گزارش‌های تخصصی

کریا نمون

ماده ۳: دامنه شمول

این نظام نامه شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای پروانه اشتغال در تمامی رشته های هفت گانه مهندسی ساختمان و کلیه فعالیتهای مهندسی آنان در محدوده استان خراسان جنوبی می گردد.

ماده ۴: وظایف و اختیارات کارگروه

(۱) بررسی روش، فرمها و شاخصهای ارزیابی کلیه فعالیت های مهندسی و در صورت نیاز ارائه پیشنهادات اصلاحی به هیات

مدیره

(۲) تحلیل مستندات بازدید پروژهها و گزارشهای بازرسی

(۳) بررسی شکایات رسیده و ارائه گزارش به سازمان

(۴) شناسایی نواقص ساختاری و ارائه راهکارهای بهبود خدمات مهندسی، اصلاح فرایندهای ارجاع کار و آموزش های مورد نیاز

به هیات مدیره

(۵) تهیه و ارائه گزارشهای تحلیلی و مدیریتی جهت تصمیم گیری در هیئت مدیره سازمان.

(۶) ارائه نتایج ارزیابی عملکرد اعضا به رئیس سازمان جهت تشویق، تذکر، محدودیت یا معرفی به شورای انتظامی

ماده ۵: نحوه انتخاب پروژههای مورد بازدید توسط کارگروه نظارت و ارزیابی

انتخاب پروژههای مورد بازدید، از مهم ترین مراحل فرآیند ارزیابی و نظارت است که باید با رعایت اصول بی طرفی، اثربخشی و شفافیت صورت گیرد. پروژهها با بهره گیری از ترکیبی از روش های هدفمند، آماری و نظارتی انتخاب می شوند.

(۱) انتخاب هدفمند بر پایه ریسک و اهمیت پروژه

پروژههایی انتخاب می شوند که دارای یک یا چند ویژگی زیر باشند:

➤ وسعت و مقیاس بالا (پروژههای خاص یا بلندمرتبه، ساختمانهای گروه د)

➤ کاربری های حساس نظیر مکان های تجمع، تجاری های بزرگ و ...

➤ موقعیت جغرافیایی خاص (نزدیک گسلهها، بافت فرسوده و...)

➤ پروژههایی با سابقه اخطار یا شکایت قبلی

➤ ارائه دهندگان کلیه خدمات مهندسی دارای سوابق انضباطی یا ضعف در عملکرد قبلی

(۲) انتخاب بر اساس گزارش، شکایت یا درخواست رسمی

۳) انتخاب بر اساس اولویت‌های مدیریتی یا مصوبات نهادهای بالادستی

۴) استفاده از سامانه‌های تحلیل داده

۵) انتخاب سایر پروژه‌ها فارغ از ردیف‌های فوق

تبصره ۱: انتخاب پروژه‌های مورد بازدید بر اساس موارد فوق و توسط دبیر (دبیرخانه) کارگروه انجام خواهد شد.

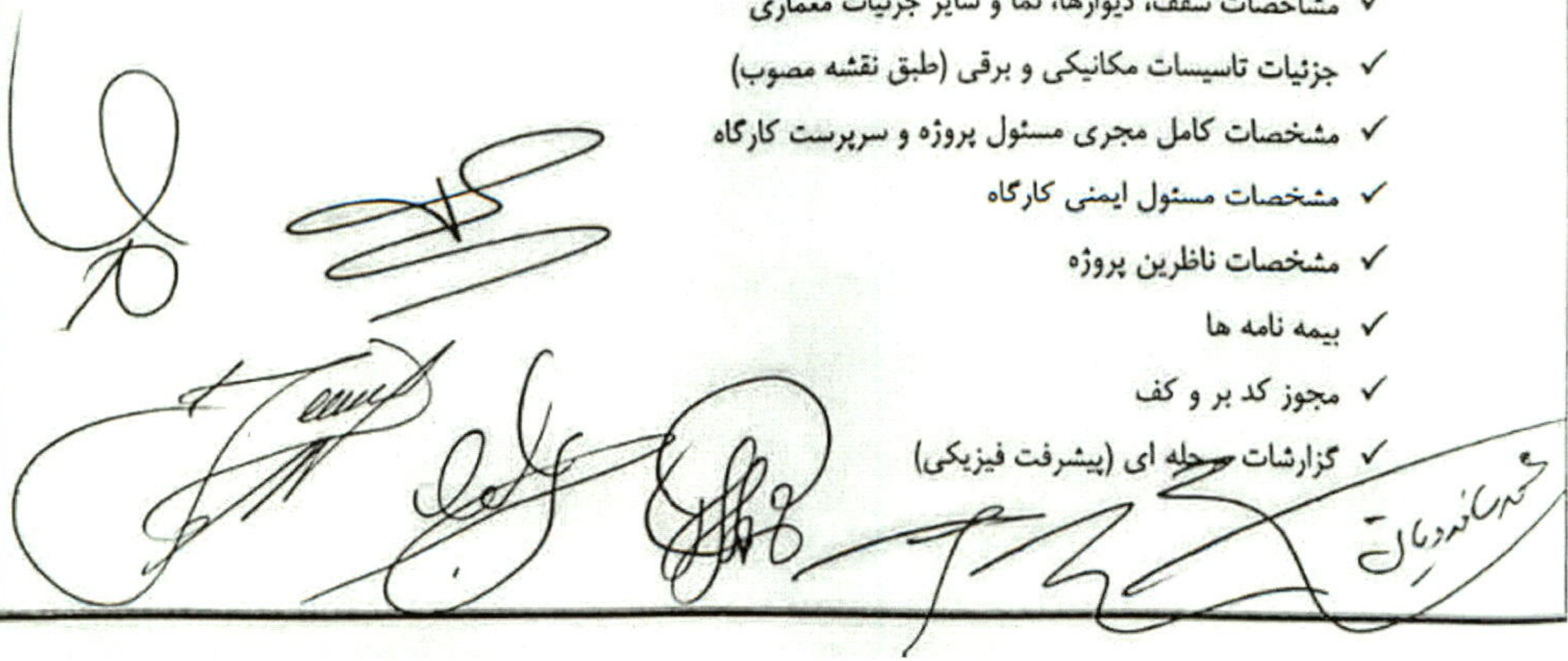
ماده ۶: به منظور ضابطه مند نمودن و ایجاد شفافیت در خصوص استفاده از سامانه‌های تحلیل داده و ثبت سوابق کاری مهندسان موضوع بند ۴ ماده ۳ این نظام نامه اقدامات ذیل الزامی است:

۱) سازمان موظف است با راه‌اندازی « سامانه نظارت و ارزیابی »، زیر ساخت لازم جهت برنامه‌ریزی، پایش و ارجاع پروژه‌ها به گروه‌های نظارت عالی را فراهم آورد. این سامانه باید امکان ثبت داده‌های دقیق پروژه، مدیریت عملکرد طراحان ناظرین و مجریان، آزمایشگاهها و اولویت‌بندی هوشمند بازدیدها را داشته باشد.

۲) از تاریخ اجرایی شدن این شیوه‌نامه، کلیه طراحان ناظرین و مجریان و آزمایشگاهها موظفاند اطلاعات فنی پروژه‌های خود را به صورت کامل، دقیق و مستند در سامانه مذکور و سامانه‌های مشابه مرتبط درج و به‌روزرسانی نمایند. کنترل صحت اطلاعات و تأیید نهایی آن بر عهده ناظر هماهنگ‌کننده می‌باشد.

اطلاعات الزامی جهت ثبت در سامانه شامل موارد زیر است:

- ✓ کد نوسازی و آدرس دقیق ملک، نوع کاربری، شماره پروانه ساختمانی و تاریخ صدور آن
- ✓ گروه ساختمانی و نوع اسکلت (فلزی، بتنی، مرکب...)
- ✓ تعداد طبقات و سقف‌ها و متراژ زیربنای ساختمان
- ✓ اطلاعات مربوط به همجواری‌ها و وضعیت ساختمان‌های مجاور، گودبرداری، تخریب
- ✓ مشخصات دفتر طراحی شامل نام مهندسین طراح
- ✓ محل ساخت اسکلت فولادی (کارخانه یا کارگاه)
- ✓ قرارداد آزمایشگاه و نتایج آزمایشهای مربوطه
- ✓ قرارداد مجری
- ✓ مشخصات سقف، دیوارها، نما و سایر جزئیات معماری
- ✓ جزئیات تاسیسات مکانیکی و برقی (طبق نقشه مصوب)
- ✓ مشخصات کامل مجری مسئول پروژه و سرپرست کارگاه
- ✓ مشخصات مسئول ایمنی کارگاه
- ✓ مشخصات ناظرین پروژه
- ✓ بیمه نامه‌ها
- ✓ مجوز کد بر و کف
- ✓ گزارشات مرحله ای (پیشرفت فیزیکی)



The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. On the right side, there is a large, stylized signature that appears to be 'محمد نوریان'. There are also some circular stamps or marks, but they are not clearly legible.

✓ استعلامات انشعابات

✓ قرارداد نظارت

تبصره ۲: عدم ثبت اطلاعات مذکور یا درج ناقص و غیرمعتبر آن توسط طراحان، ناظران، مجریان، آزمایشگاهها تخلف محسوب شده و مطابق آیین نامه انتظامی سازمان نظام مهندسی قابل پیگیری، برخورد و ارجاع به شورای انتظامی خواهد بود.

ماده ۷: ساختار کارگروه

۱-۷: ترکیب اعضا

۱. عضو هیات مدیره (رئیس کارگروه)
۲. دبیر کارگروه
۳. نماینده اداره کل راه و شهرسازی استان (دارای پروانه اشتغال)
۴. چهار عضو خبره و باتجربه با پایه یک مهندسی از رشته های هفت گانه
۵. نماینده شهرداری (دارای پروانه اشتغال)
۶. مدیر فنی و اجرایی سازمان

۲-۷: نحوه انتخاب اعضا

اعضای کارگروه ردیف ۱ و ۲ به انتخاب هیات مدیره و ردیف ۴ با پیشنهاد کمیته های تخصصی هر رشته ویا هیات مدیره و تایید هیات مدیره برای مدت ۱ سال انتخاب می شوند. تمدید مدت عضویت اعضا بلامانع خواهد بود.

تبصره ۳: دبیر کارگروه بایستی دارای صلاحیت حرفه ای با پایه ۱ در یکی از رشته های اصلی (برق، مکانیک، عمران و معماری) بوده و حداقل شرایط عضویت در هیات مدیره یا کمیسیونهای تخصصی (حداقل ۲ سال از تاریخ پروانه پایه ۱ وی گذشته باشد و...) را داشته باشد.

تبصره ۴: در ترکیب کارگروه از رشته های عمران، معماری، برق و مکانیک یک عضو حضور خواهند داشت.

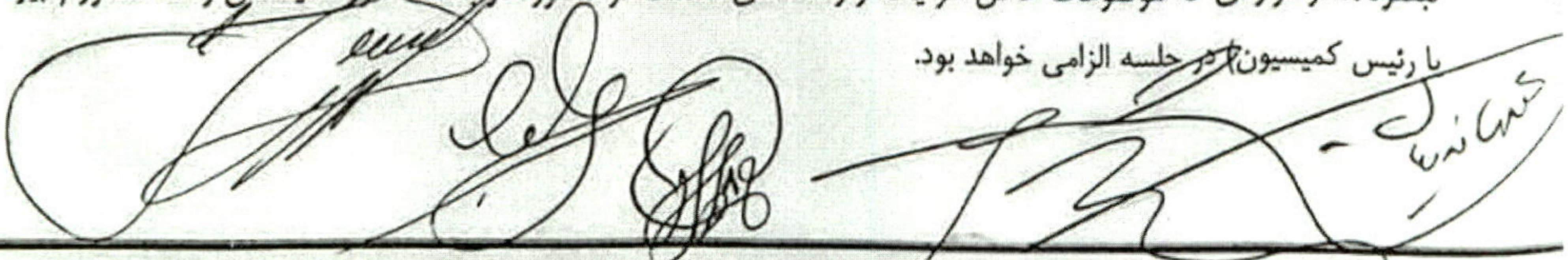
۳-۷: جلسات:

جلسات کارگروه حداقل یک بار در ماه تشکیل خواهد شد و با حضور حداقل ۲/۳ اعضا رسمیت یافته و مصوبات جلسه با رای اکثریت حاضر در جلسه معتبر خواهد بود.

تبصره ۵: حضور دبیر کارگروه در تمامی جلسات الزامی بوده و حداقل رئیس کارگروه یا مدیر فنی و اجرایی سازمان می بایست در جلسه حضور داشته باشند.

تبصره ۶: در صورت لزوم برگزاری جلسات فوق العاده، به تشخیص دبیر یا رئیس کارگروه جلسه برگزار خواهد شد.

تبصره ۷: در مواردی که موضوعات خاص هر یک از رشته های مختلف در دستور کار باشد حضور نمایندگان رشته مذکور (دبیر یا رئیس کمیسیون) در جلسه الزامی خواهد بود.



۷-۴ کمیته های بازدید:

به منظور اجرایی شدن وظایف کارگروه و انجام بازدیدهای میدانی کمیته بازدید ذیل کارگروه به شرح ذیل تشکیل می گردد:

۱. تعداد ناظرین

به منظور فراهم نمودن امکان انتخاب اعضا کمیته بازدید ناظرین در رشته های مختلف به شرح ذیل انتخاب خواهند شد:

رشته عمران: طراح (۲ نفر)، ناظر (۴ نفر)، مجری (۴ نفر)، آزمایشگاه (۲ نفر)، بهسازی لرزه ای (۱ نفر)

رشته معماری: طراح (۲ نفر)، ناظر (۳ نفر)، مجری (۳ نفر)

رشته مکانیک: طراح (۲ نفر)، ناظر (۲ نفر)

رشته برق: طراح و ناظر (۴ نفر) تست و تحویل (۲ نفر)

رشته شهرسازی و نقشه برداری و ترافیک هر کدام ۲ نفر

تبصره ۸: استفاده از افراد با تخصص مبحث ۱۹، آسانسور و HSE متناسب با هر رشته مورد تاکید می باشد.

تبصره ۹: با توجه به تعداد پروژه ها، وضعیت پیشرفت پروژه، کمیته های بازدید با تخصص های مربوطه به تشخیص دبیر کارگروه تشکیل خواهد گردید.

۲. معیارهای انتخاب

انتخاب اعضای کمیته بازدید باید بر اساس صلاحیتها و ویژگیهای زیر صورت گیرد:

الف) تجربه و سابقه کاری: اعضا کمیته باید شرط پروانه اشتغال به کار معتبر حداقل پایه ۲ مهندسی رشته های مهندسی ساختمان و سایر شرایط مندرج در نظام نامه کمیسیون های تخصصی / کمیته های موضوعی سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها مصوب پاییز ۱۳۹۵ شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان را دارا باشند. افرادی که سابقه فعالیت در نظارت های مضاعف، بازرسی یا کنترل ساختمان دارند، ارجحیت خواهند داشت.

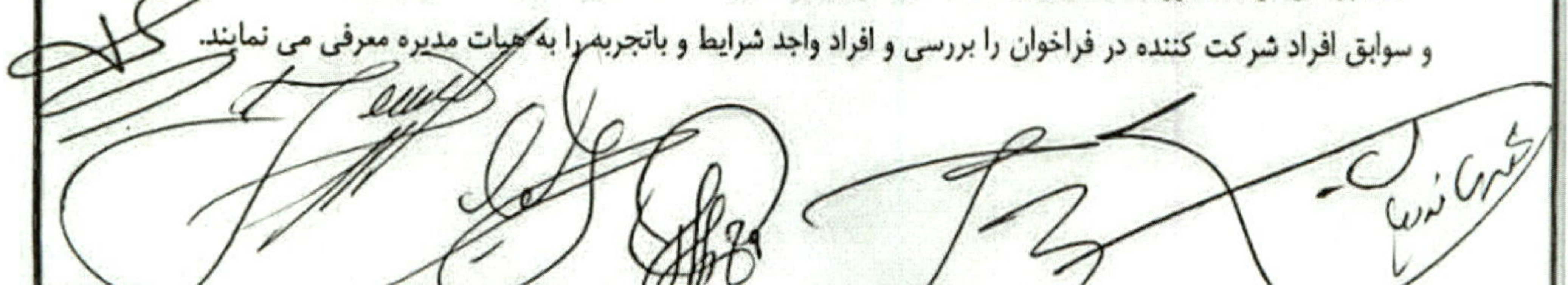
ب) نداشتن سابقه سوء حرفه ای: اعضا نباید در ۵ سال اخیر سابقه رای بدوی درجه ۳ و بالاتر در شورای انتظامی سازمان یا سایر مراجع قضایی در ارتباط با تخلفات حرفه ای داشته باشند.

۳. روش انتخاب اعضا

برای پیشنهاد اعضا به هیات مدیره جهت تصویب نهایی مراحل ذیل به ترتیب طی خواهد گردید:

الف) فراخوان عمومی: سازمان فراخوانی برای جذب داوطلبان واجد شرایط در بین اعضا منتشر می نماید.

ب) بررسی توسط گروه/کمیسیون و کمیته های موضوعی: گروه ها/کمیسیون های تخصصی و کمیته های موضوعی شرایط و سوابق افراد شرکت کننده در فراخوان را بررسی و افراد واجد شرایط و باتجربه را به هیات مدیره معرفی می نمایند.



ج) بررسی و تایید نهایی توسط هیات مدیره: اسامی افراد توسط گروه ها/کمیسیون های تخصصی و کمیته های موضوعی جهت تصویب نهایی به هیات مدیره سازمان ارائه می گردد.

شیوه نامه اولویت بندی انتخاب پروژه توسط دبیر کارگروه نظارت و ارزیابی

با توجه به موارد ذیل به هر پروژه امتیازی تعلق خواهد گرفت و بر اساس امتیازات تعلق گرفته به یک پروژه اولویت بازدید پروژه مشخص خواهد شد.

۱. گروه ساختمانی

اولویت بندی بر اساس اهمیت سازه، پیچیدگی فنی، و ریسک ایمنی به شرح زیر خواهد بود:

۱-۱- گروه د: ساختمان های بلندمرتبه، صنعتی، یا با سیستم های پیچیده

۱-۲- گروه ج: ساختمان های پرتراکم یا دارای تأثیر شهری بالا

۱-۳- گروه ب: پروژه های متوسط از لحاظ فنی و اجرایی

۱-۴- گروه الف: پروژه های کم ریسک و کوچک مقیاس

۲. نوع اسکلت سازه

با توجه به تفاوت های اجرایی و سطح نظارت مورد نیاز در انواع اسکلت، اولویت بندی نظارت به شرح زیر تعیین می گردد:

۲-۱- ساختمان های دارای اسکلت بتنی: به دلیل حساسیت در اجرای قالب بندی، میلگردگذاری و بتن ریزی

۲-۲- ساختمان های اسکلت فولادی با ساخت در محل (کارگاه): با ریسک جوشکاری و مونتاژ

۲-۳- ساختمان های اسکلت فولادی با ساخت کارخانه ای: با کیفیت صنعتی، نظارت کمتر

۲-۴- سایر سازه ها

❖ در تمامی موارد، نحوه اتصال، کنترل کیفیت جوش یا بتن، و تطابق با نقشه های اجرایی مورد توجه ویژه خواهد بود.

۳. جزئیات معماری

۳-۱- پیچیدگی طرح و جزئیات معماری:

❖ طرح های خاص و غیر متعارف ساختمان های با فرم های پیچیده و...

❖ نماهای خاص (ترکیبی، شیشه ای و ...)

❖ جزئیات داخلی محض

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. On the left, there is a large signature. In the center, there is a circular stamp with the number '۱۰' inside. On the right, there is another signature and a stamp that reads 'کمیته تخصصی' (Specialized Committee).

❖ استفاده از مصالح جدید

۳-۲- ملاحظات ضوابط شهری : همجواری با بافت تاریخی و ارزشمند

۳-۳- عملکرد فضایی و ایمنی:

❖ ایمنی در برابر آتش سوزی (بررسی مسیرهای فرار، پله های اضطراری و...)

❖ دسترسی افراد توان خواه (معلولین)

❖ فضاهای عمومی پر تردد (مراکز خرید ، تجاری)

۳-۴- هماهنگی با تاسیسات : تداخلات داکت ها و رایزرها با معماری

۴. جزئیات تاسیساتی

الف) نوع سیستم های تاسیساتی برقی و مکانیکی (سیستم های گرمایش و سرمایش مرکزی، تهویه مطبوع پیشرفته، سیستم های هوشمند، استخر ، سونا ، جکوزی و...)

ب) نوآوری در سیستم های تاسیسات یا فناوری نوین یا کمتر رایج که نیاز به تخصص و دقت اجرایی بالاتری دارند. ساختمان هوشمند BMS

از مجموع امتیازات متعلقه به ۴ عامل گروه ساختمانی، سازه، معماری و تاسیسات پروژه های با امتیاز بالاتر به عنوان اولویت اولیه بازدید مشخص، که با توجه به موارد ذیل اولویت نهایی مشخص خواهد شد.

تبصره ۱۰: تشخیص موارد بازدید با سیاست های هیات مدیره خواهد بود.

۱. پیشرفت فیزیکی پروژه

بازدید نظارت عالی در مراحل مختلف اجرای ساختمان انجام می گیرد، به تفکیک نوع پروژه:

۱-۱- پروژه های گروه ج و د

لزوم انجام بازدید نظارت عالی در مراحل زیر:

- گودبرداری

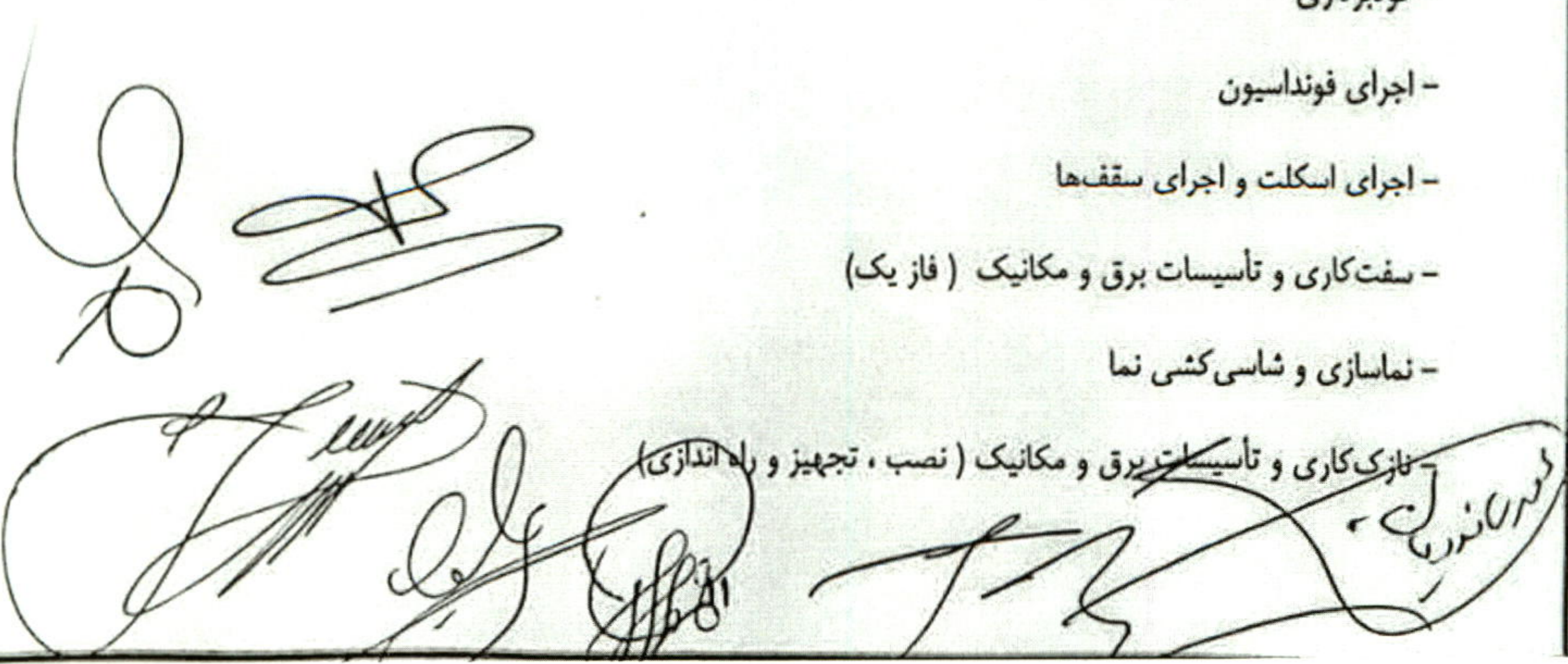
- اجرای فونداسیون

- اجرای اسکلت و اجرای سقفها

- سفت کاری و تاسیسات برق و مکانیک (فاز یک)

- نماسازی و شاسی کشی نما

- نازک کاری و تاسیسات برق و مکانیک (نصب ، تجهیز و راه اندازی)

The bottom of the page contains several handwritten signatures in black ink. There are also some faint circular stamps or marks, one of which appears to have the number '۱۰' inside it. The signatures are written in a cursive style.

۱-۲- پروژه‌های گروه ب

- انجام حداقل یک نوبت بازدید بنا به شرایط پروژه ضروری است.

۱-۳- پروژه‌های گروه الف

- نظارت عالی بر اساس تشخیص دبیر و سیاستهای سازمان یا در صورت بروز اشکال یا تخلف اجرا انجام خواهد شد.

تبصره ۱۱: نحوه انجام نظارت عالی در شهرستان‌ها مطابق شرایط بومی و بر اساس پیشنهاد مسئول دفتر نمایندگی و تصویب هیئت‌مدیره سازمان استان تعیین خواهد شد.

۲. عملکرد مهندسين

در ارجاع پروژه‌ها به گروه نظارت عالی، یکی از شاخص‌های اولویت‌بندی، سوابق عملکردی مهندسين در پروژه‌های پيشين می‌باشد.

اولویت بازدید به پروژه‌هایی اختصاص خواهد یافت که ناظرین آن، بر اساس ارزیابی‌های پيشين در سامانه نظارت و ارزیابی، امتیاز مطلوب کسب نکرده یا عملکرد ایشان از منظر فنی، اخلاق حرفه‌ای، یا مستندسازی، دارای نقص تشخیص داده شده باشد.

هدف از این رویکرد، ارتقاء کیفیت خدمات مهندسی، افزایش پاسخگویی حرفه‌ای، و اصلاح فرآیندهای نظارت می‌باشد.

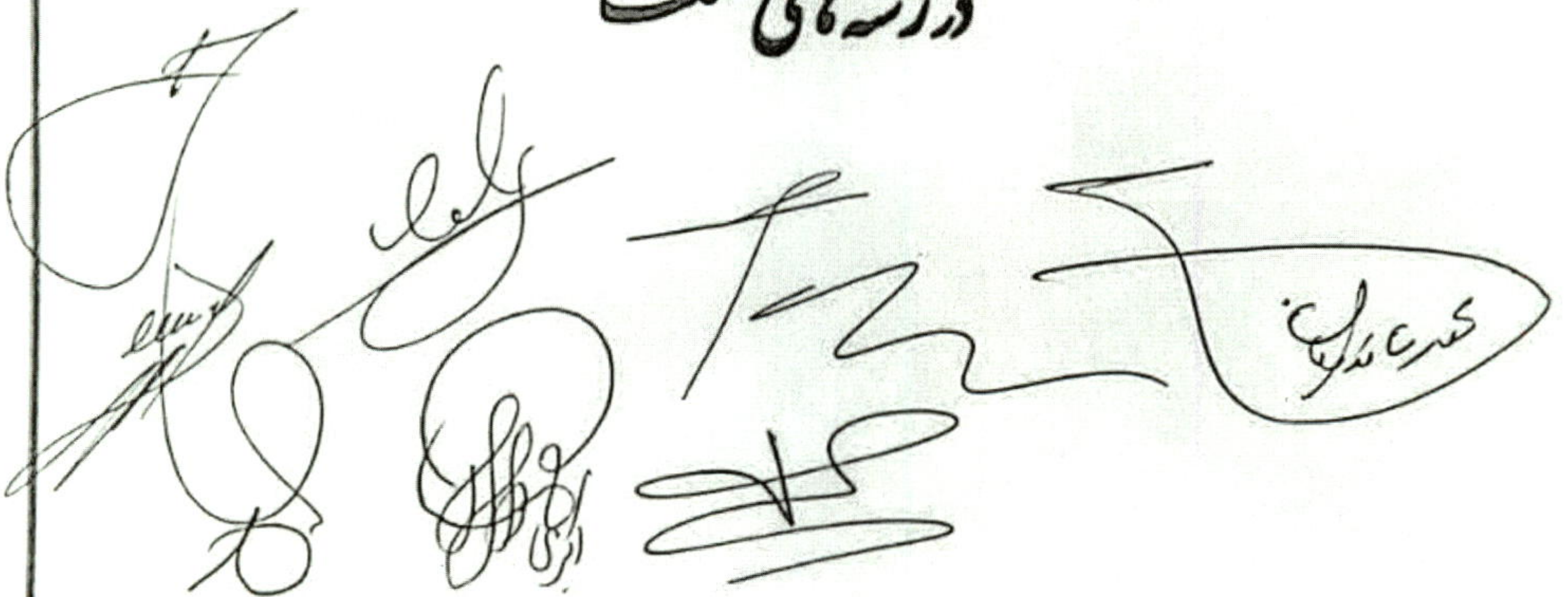
این نظام نامه در ۷ ماده و ۱۱ تبصره در شصت و ششمین جلسه هیات مدیره استان مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۹ مطرح و مصوب گردید.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the right side, there is a large signature with the text 'کسر کردیم' (We have signed) written next to it. In the center, there is a circular stamp with the number '۱۲' inside. To the left of the stamp, there are several overlapping signatures. On the far left, there is a large, stylized signature that appears to be 'L' or 'S'.

فره‌های آتیاروہی

برای تعیین اولویت بازوید

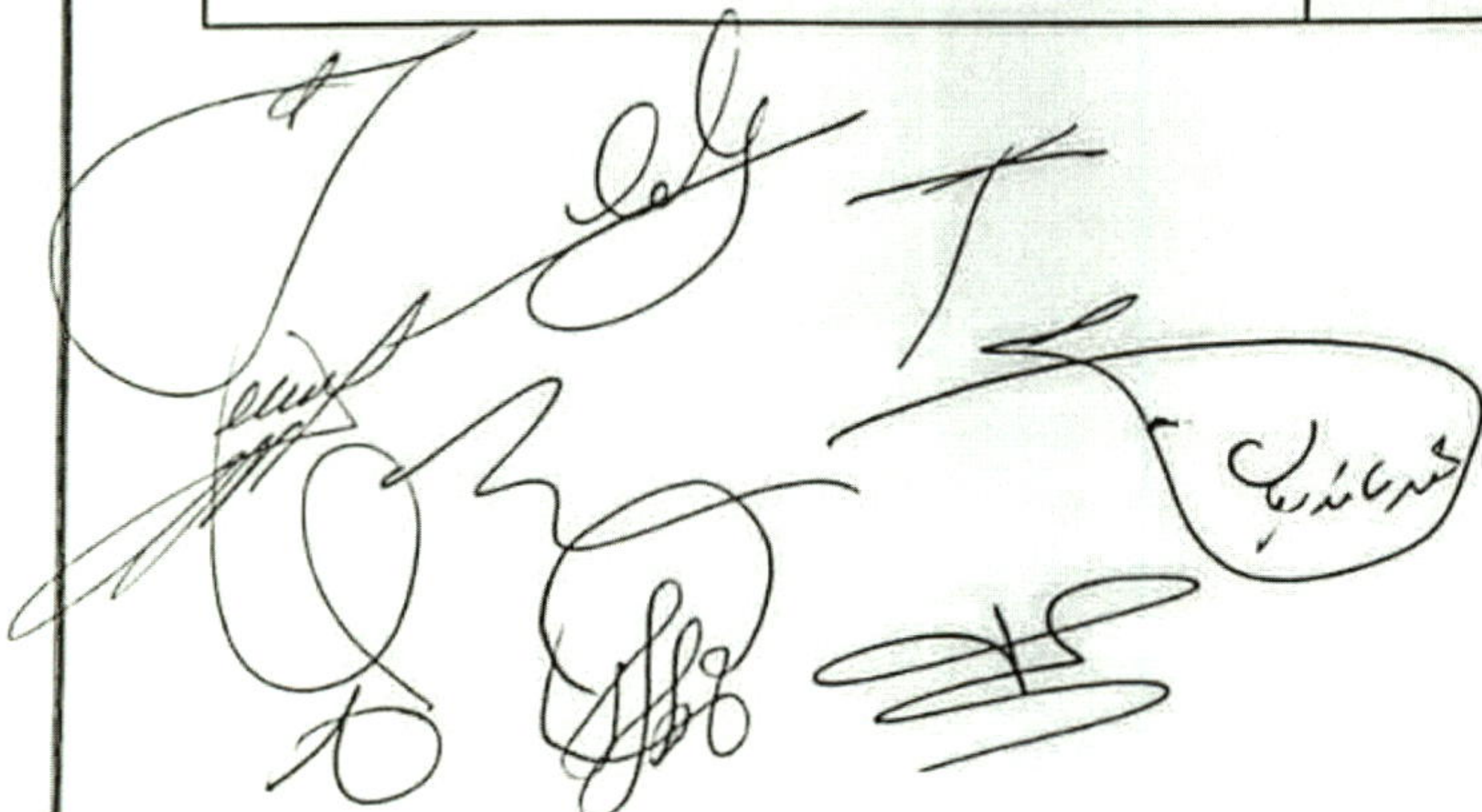
در رشتہ‌های مختلف



The image displays five distinct handwritten signatures in Persian script. From left to right: 1. A signature with a large, sweeping initial 'F' and a smaller 'د' below it. 2. A signature starting with 'علی' (Ali) and a large circular flourish below. 3. A signature with a large 'F' and a smaller 'د' below it. 4. A signature with a large 'F' and a smaller 'د' below it. 5. A signature enclosed in an oval shape, containing the text 'محمد علی' (Mohammad Ali).

جدول اولویت بندی ساختمان در رشته سازه

| ردیف | ایتم های دارای امتیاز جهت تعیین اولویت بازدید | امتیاز | امتیاز کسب شده | توضیحات |
|----------------|--|-----------------------|-----------------|---------|
| ۱ | گروه ساختمانی | الف | ۱۰ | |
| | | ب | ۱۵ | |
| | | ج | ۲۰ | |
| | | د | ۲۵ | |
| ۲ | همجواری با بناهای ارزشمند تاریخی یا کاربری های خاص نظیر مکان های تجمع، تجاری های بزرگ یا در موقعیت های شلوغ و پرتردد | دارد | ۱۵ | |
| | | ندارد | ۰ | |
| ۳ | گودبرداری و سازه نگهدار | دارد | ۳۰ | |
| | | ندارد | - | |
| ۴ | نوع اسکلت و سازه | فولادی | کارخانه و صنعتی | ۲۰ |
| | | | کارگاهی | ۲۵ |
| | | بتس و ... | | ۲۵ |
| | | پروژه های خاص سازه ای | | ۳۰ |
| مجموع امتیازات | | | | |



 Several handwritten signatures and stamps are present below the table. One prominent signature is in the top left, and another is in a circular stamp on the right. There are also several other scribbled signatures and marks.

جدول اولویت بندی ساختمان در رشته معماری

| ردیف | آیتمهای دارای امتیاز جهت تعیین اولویت بازدید | امتیاز | امتیاز کسب شده | توضیحات |
|------|--|--|----------------|---------|
| ۱ | گروه ساختمانی | الف | ۱۰ | |
| | | ب | ۱۵ | |
| | | ج | ۲۰ | |
| | | د | ۲۵ | |
| ۲ | مساحت زیربنا / تعداد واحد | تا ۵۰۰ مترمربع / کمتر از ۴ واحد | ۵ | |
| | | از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع / ۴ تا ۶ واحد | ۱۰ | |
| | | از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع / ۶ تا ۸ واحد | ۱۵ | |
| | | بیش از ۲۰۰۰ مترمربع | ۲۰ | |
| ۳ | نوع کاربری | غیر مسکونی | ۱۰ | |
| | | مسکونی | - | |
| ۴ | موقعیت شهری | حاشیه معابر با عرض ۲۰ متر و بالاتر | ۱۰ | |
| | | سایر معابر | ۵ | |
| | | هندسه زمین (نااعتباری) | ۵ | |
| ۵ | ساختمان های خاص | شیب زمین (شیب طولی و عرضی بیش از ۱ متر) | ۵ | |
| | | پلان های شکسته (کدهای ارتفاعی متفاوت در یک طبقه) | ۵ | |
| ۶ | نفا | کلاسیک سنگی | ۲۰ | |
| | | ترکیبی (سنگ و آجر) | ۱۰ | |
| | | سایر | ۵ | |

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp on the right side.

جدول اولویت بندی ساختمان در رشته مکانیک

| تجهیزات | گروه ساختمان | گروه الف (۲۵) | گروه ب (۳۵) | گروه ج (۵۰) | گروه د (۶۰) |
|---|--------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| بوستر پمپ و مخزن ذخیره آب آشامیدنی | (۲) | | | | |
| سیستم گرمایش از کف | (۲) | | | | |
| سیستم اطفاء حریق نوع تر و خشک | (۲) | | | | |
| سیستم اطفاء حریق خودکار (اسپرینکلر) و کنترل دود | (۳) | | | | |
| سیستم داکت اسپلیت | (۵) | | | | |
| سیستم VRF (دستگاه یکپارچه سرمایشی و گرمایشی) | (۶) | | | | |
| تاسیسات جانبی (استخر - سونا - جکوزی) | (۱۰) | | | | |
| موتورخانه مرکزی | (۱۰) | | | | |

Handwritten signatures and notes in Persian script, including the name "مهندس" (Engineer) and various illegible signatures.

جدول اولویت بندی ساختمان در رشته تاسیسات برقی

| نمره مشخصه | گروه الف (۱۰ امتیاز) | | | | | گروه ب (۳۵ امتیاز) | | | | | گروه ج (۵۰ امتیاز) | | | | | گروه د (۶۰ امتیاز) | | | | |
|---------------------------|----------------------|---|-----|-----|---|--------------------|---|---|---|------|--------------------|----|------|-----|----|--------------------|----|----|---|----|
| | A | B | C | D | E | A | B | C | D | E | A | B | C | D | E | A | B | C | D | E |
| تجهیزات | ۱ | ۲ | ۲,۵ | ۱,۵ | ۳ | ۳,۵ | ۷ | ۱ | ۵ | ۱۰,۵ | ۵ | ۱۰ | ۱۲,۵ | ۵,۷ | ۱۵ | ۶ | ۱۲ | ۱۵ | ۱ | ۱۸ |
| استخر | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| اتوماسیون / BMS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ساعت گیر | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| انرژی خورشیدی | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| برق اضطراری | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| سیستم های پایش تصویری | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| شبکه / صوت / م / رکز تلفن | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| حریق / تجهیزات اعلام | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| جمع امتیازات کسب شده | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

جمع امتیاز ستونهای گروه = (جمع امتیاز تجهیزات) + جمع امتیاز ستونهای گروه = جمع امتیاز گروه

A: مرحله همبندی
B: مرحله اوله گذاری
C: مرحله سیم کشی

D: مرحله نصب تجهیزات
E: مرحله تست و تحویل

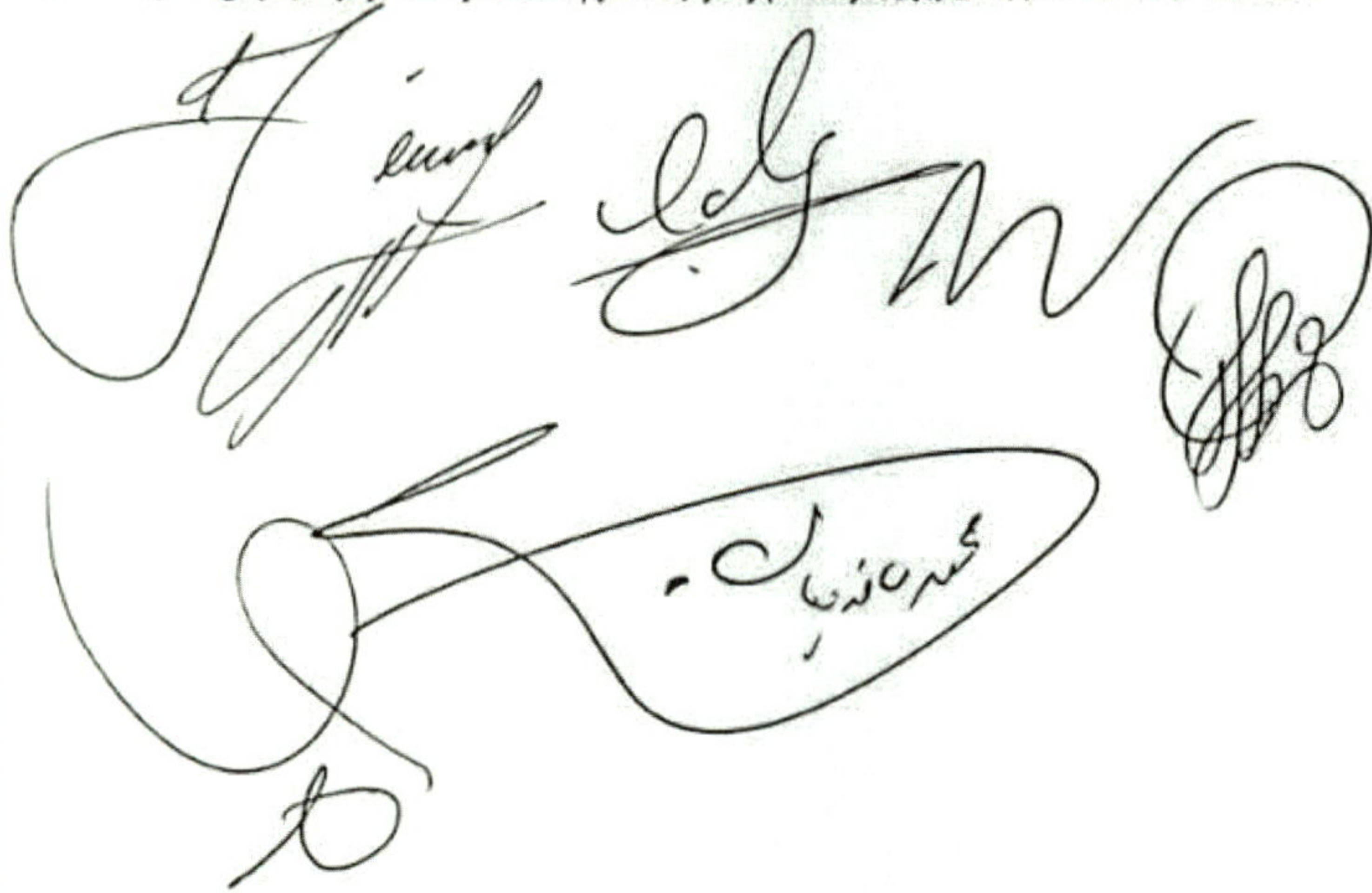
(Handwritten signature and stamp)

(Handwritten signature and stamp)

نکته ۱: پیشرفت فیزیکی ساختمان در اولویت بندی نظارت عمران معماری بی تاثیر بوده ولی ساختمان های گروه (الف) و (ب) حتما یک مرتبه در طول اجرا بازدید خواهد داشت و ساختمان های گروه (ج) دو مرحله و گروه (د) در همه مراحل حداقل یک مرحله بازدید خواهند داشت. (در هر مرحله ناظر هماهنگ کننده باید پیشرفت فیزیکی پروژه را اعلام نماید و نرم افزار اولویت بندی لازم را انجام دهد).

نکته ۲: پیش بینی خواهد شد که یک آیتم در خصوص کیفیت عملکرد ناظرین و مجری نیز به جدول اضافه گردد که نیاز به داده های آینده از پروژه ها جهت اعمال آن خواهد داشت.

نکته ۳: ساختمان هایی که امتیاز زمین دارای شیب یا فرم های پیچیده و نامنظم را دارا باشد لازم است ناظر نقشه بردار هم در آن حضور داشته باشد.



The image contains several handwritten signatures and stamps. At the top, there are two large, stylized signatures. Below them, on the right, is a circular stamp with illegible text. In the center, there is a large, irregular stamp with the Persian text 'شهر تهران' (Tehran City) written inside. At the bottom left, there is a smaller signature.