سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

معاونت توسعه سرمایه مهندسی

لیست سوالات پرتکرار به همراه پاسخ

گردآورنده: واحد آموزش،پژوهش و ترویج

اسفندماه ۱۴۰۰

واحد آموزش و پژوهش

فهــرست

واحد آموزش

واحد حقوقی

بیمه تامین اجتماعی

بیمه تکمیلی

کنترل نقشه

سازندگان ذیصلاح

حق الزحمه

بازرسی

- بازرسی ایمنی
- بازرسی معماری
- بازرسی تاسیسات برقی
- بازرسی تاسیسات مکانیکی
- بازرسی سازه
- بازرسی گودبرداری

ارجاع نظارت

- ارجاع ناظر آبفا
- ارجاع ناظر برق اماکن
- امور ناظران
- ارجاع ناظر ماده ۳۳

رفاه

- وام

"واحـــــد آموزش"

۱. جهت گذراندن دوره های ارتقا پایه و تمدید پروانه اشتغال از چه طریقی باید اقدام نمود؟

از طریق پورتال آموزش به نشانی edu.tceo.ir می توانید جهت گذرانیدن دوره ها اقدام نمایید. پس از ورود به پورتال حتما راهنمای پورتال را جهت اخذ اطلاعات بیشتر مطالعه نمایید.

۲. برای تمدید پروانه در چه رشته و صلاحیت هایی نیاز به گذراندن دوره HSE می باشد؟

اعضای سازمان در رشته های معماری و عمران که در پروانه اشتغال به کار آنها صلاحیت اجرا درج گردیده است، جهت تمدید پروانه نیاز به گذرانیدن دوره HSE کد ۷-۸۱۱ را دارند .

۳. آیا دوره های HSE جهت تمدید و ارتقاء صلاحیت اجرا متفاوت می باشد ؟

بله دوره HSE تمدید و ارتقاء متفاوت می باشد. دوره HSE تمدید با کد ۷-۸۱۱ به مدت ۸ ساعت ، دوره HSE ارتقاء سه به دو با کد ۸۱۸ به مدت ۲۴ ساعت و دوره HSE ارتقا دو به یک با کد ۸۲۲ به مدت ۱۶ ساعت که در جدول راهنمای پورتال نیز قابل رویت می باشد.

۴. آیا دوره های HSE گذرانده شده در مرکز تحقیقات و تعلیمات حفاظت فنی و بهداشت کار جایگزین دوره های HSE جهت تمدید و ارتقاء می باشد ؟

در این خصوص به سایت سازمان بخش اخبار و اطلاعیه های آموزشی مراجعه نمایید و ابلاغیه دفتر مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی را در این خصوص مطالعه نمایید.

۵. مدت اعتبار دوره های گذرانیده شده جهت ارتقا پایه چقدر می باشد؟

دوره های ارتقاء پایه سه سال و دوره های ورود به حرفه اجرا پنج سال اعتبار دارند.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۶. آیا امکان گذرانیدن دوره های تمدید و ارتقا در استان دیگری وجود دارد ؟

بله این امکان وجود دارد. اعضای سازمان، درخواست خود را جهت گذراندن دوره های تمدید و ارتقا پروانه اشتغال در استان مورد نظر، در دبیرخانه سازمان ثبت می کنند و پس از دریافت معرفی نامه دوره ها را در استان مورد نظر می گذرانند .پس از اتمام دوره باید از استان مذکور گواهی دو امضا را اخذ نموده و در هنگام تمدید با ارتقاء به واحد عضویت و صدور پروانه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ارائه نمایند.

۷. چگونه می توان به عنوان عضو میهمان در تهران دوره های ارتقا پایه و تمدید پروانه را گذرانید؟

اعضای استان های دیگر در صورتیکه متقاضی گذراندن دوره ها در استان تهران هستند، باید معرفی نامه رسمی از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خود دریافت نموده و از طریق پورتال آموزش به نشانی edu.tceo.ir در قسمت اعضای استان های دیگر مدارک خود را بارگذاری نمایند و منتظر پیامک تایید در خواست خود و یا اعلام نقص مدارک باشد.پس از تایید می توانند دوره ها را ثبت نام نمایند.

۸. لیست عناوین و تعداد دوره های مورد نیاز جهت تمدید و ارتقاء پایه را از کجا می توان تهیه کرد؟

لیست دوره ها را از دو طریق می توان بدست آورد:۱- به سایت سازمان www.tceo.ir به بخش آموزش، قسمت دوره های آموزشی مراجعه نمایید . ۲- در پورتال آموزش edu.tceo.ir در قسمت راهنمای پورتال و فایل های کمکی نیز لیست مذکور قابل رویت می باشد.

۹. نحوه شرکت در دوره های آنلاین ثبت نام شده از پورتال آموزش به چه صورت است؟

لینک مربوط به حضور در دوره حداکثر تا ۲ ساعت قبل از شروع دوره توسط مجری برگزار کننده دوره برای فرد پیامک شده و در صورت نیاز به هر گونه نرم افزار جهت نصب ، مجری آموزشی اطلاعات مورد نیاز را در اختیار قرار خواهد داد.

۱۰. دوره های تخصصی حرفه ای(غیراجباری) و وبینارهای تخصصی را چگونه می توان ثبت نام کرد؟

جهت مشاهده برنامه زمان بندی این دوره ها در سایت اصلی سازمان www.tceo.ir به بخش معاونت توسعه سرمایه بخش آموزش ، قسمت دوره های آموزشی و اخبار و اطلاعیه های آموزش مراجعه نمایید.

۱۱. نحوه اطلاع رسانی ، ثبت نام و شرکت در آزمون های مبحث ۱۷ ویژه مهندسین و مجریان لوله کشی گاز ، آزمون گاز دو پوندی به چه صورت است؟

از طریق سایت اصلی سازمان به آدرس www.tceo.ir اطلاع رسانی می گردد. به محض اعلام زمان آزمون از طرف اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در قسمت اخبار و اطلاعیه های آموزشی به طور کامل توضیح داده خواهد شد.

۱۲. نحوه دریافت گواهی نامه پایان دوره ها برای اعضا عضو سازمان نظام مهندسی تهران و اعضا استان های دیگر به چه صورت است؟

اعضا استان نظام مهندسی تهران نیازی به صدور و دریافت گواهی ندارند و تمامی دوره های ثبت نام شده در پورتال پس از پایان دوره و اعلام نمرات و رویت نمره قبولی در پورتال آموزش توسط شخص، جهت انجام امور باقی مانده به واحد عضویت می توانند مراجعه نمایند.

اعضا استان های دیگر پس از اتمام دوره و اعلام نمرات قبولی در پورتال آموزش قسمت درخواست گواهی نامه ها تیک مربوط به درخواست صدور را فعال کرده و مطابق اطلاعات درج شده در پورتال حداقل دو ماه کاری بعد و پس از آماده شدن گواهی ها به واحد آموزش مراجعه نمایند.

۱۳. آیا پس از گذراندن دوره های تخصصی حرفه ای و یا وبینارها می توان گواهی نامه دریافت کرد؟

تمامی دوره های تخصصی حرفه ای (غیراجباری) دارای گواهی نامه هستند و پس از اتمام دوره و صدور توسط مرکز آموزشی و امضا توسط ریاست محترم سازمان در واحد آموزش قابل تحویل خواهد بود.

وبینارها گواهی نامه ندارند.

۱۴. نحوه ثبت نام و برگزاری دوره های تفکیک آپارتمان به چه صورت است؟

درحال حاضر به دستور کمیته اجرایی نقشه های تفکیکی این دوره برگزار نمی گردد. در صورت برنامه ریزی جهت ثبت نام می توانید از طریق سایت اصلی سازمان www.tceo.ir اطلاعات لازم را کسب و یا جهت اطلاع از زمان برگزاری دوره از کمیته مذکور پیگیری نمایید.

۱۵. دوره های کسر نمره آزمون را چگونه باید ثبت نام کنند؟

به سایت اصلی سازمان .www.tceo.ir قسمت اخبار و اطلاعیه های آموزش، لیست دوره های آموزشی با عنوان دوره های جبرانی آزمون مهر۹۹ و مرداد ۱۴۰۰ مراجعه نمایید. لازم به توضیح است جهت کسر نمره ۴۸ گذراندن ۲ دوره از صلاحیت آزمون داده شده و کسر نمره ۴۹ گذراندن ۱ دوره مربوطه الزامی است.

۱۶. نحوه ی برگزاری و اطلاع رسانی دوره برق اماکن به چه صورت می باشد؟

جهت مشاهده ی نحوه ی ثبت نام و تاریخ برگزاری دوره های برق اماکن به سایت اصلی سازمان قسمت گروه تخصصی برق مراجعه نمایند.

۱۷. شرایط لغو دوره در سیستم پرتال و عودت وجه به چه صورت است؟

پس از ثبت نام و پرداخت تا ۲۴ ساعت قبل از شروع دوره می توانید درخواست انصراف از دوره بدهید، پس از انجام درخواست انصراف می بایست با مرکز آموزشی ثبت نام شده با تلفن های درج شده در پرتال تماس و اطلاعات مورد نیاز جهت عودت وجه را به مسئول مربوطه اعلام نمایید .

در صورتیکه کمتر از ۲۴ ساعت به شروع دوره باقی مانده باشد امکان لغو و انصراف از دوره وجود نخواهد داشت.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد حقوقی"

نحوه خروج پروانه اشتغال به کار خود از شرکت حقوقی به چه صورت می باشد.

لازم به ذکر است شرکت حقوقی طبق بند ۱۵-۴-۱ از ماده ۱۵ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان(نظام اداری) نسیت به آزادسازی پروانه اقدام نمایند و همچنین جهت خروج شخص حقیقی از ظرفیت شخص حقوقی می بایست شرکت شخص دیگری را به عنوان جایگزین معرفی نماید، در غیر این صورت خروج نام وی از ظرفیت شخص حقوقی منوط به صدور حکم توسط مراجع قضایی می باشد.

مرحله اول : ارسال اظهارنامه

متقاضی می بایست به یکی از شعبات دفاتر خدمات الکترونیک قضایی شهر تهران مراجعه و اظهارنامه ای تحت عنوان خروج از شرکت و استرداد پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی (ایفای تعهد غیرمالی) به شرکت و سازمان ارسال نمایند و با تعیین بازه زمانی محدود به آن شرکت، نسبت به خروج پروانه از آن شرکت درخواست نمایند.

مرحله دوم : ارسال دادخواست خروج از شرکت

در این مرحله متقاضی بایددر صورت عدم اقدام شرکت جهت خروج پروانه در مدت تعیین شده، مجدداً به یکی از شعبات دفاتر خدمات الکترونیک قضایی شهر تهران مراجعه و دادخواستی با موضوع ایفای تعهد غیرمالی درخواست نمایند.

نکته : پیشنهاد می گردد در این مرحله درخواست اجرت المثل را به دلیل طولانی تر شدن پروسه دادگاهی عنوان ننمایند و بعد از شرکت، مجدد جهت دریافت اجرت المثل اقدام نمایند.

مرحله سوم: ارسال دادخواست اجرت المثل

در مرحله پس از اخذ پروانه اشتغال به کار از سازمان، جهت اجرت المثل، ضرر وزیان، تأخیر و تأدیه به یکی از شعبات دفاتر خدمات الکترونیک قضایی شهر تهران مراجعه و دادخواستی با موضوع دریافت اجرت المثل ایام استفاده از پروانه درخواست نمایند.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"بیمه تامین اجتماعی"

۱– مراحل تشکیل پرونده و نحوه استفاده از بیمه تامین اجتماعی برای اعضاء دارای پروانه اشتغال به کار و فاقد پروانه اشتغال به کار چگونه است؟

۱-مراجعه به سایت سازمان: www.tceo.ir

۲-مطالعه راهنمای ثبت نام بیمه تامین اجتماعی اعضا مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۳ (مراجعه به صفحه اصلی سایت دسترسی سریع ← بیمه ← بیمه تامین اجتماعی

۳-پرینت و تکمیل مشخصات ۲ فرم مربوط به اعضا دارای پروانه یا فاقد پروانه: پس از پرینت فرمهای پیوست به طور کامل تمامی مواد خواسته شده تکمیل شود. لازم به ذکر است در قسمت دستمزد درخواستی برای افراد با سابقه زیر ۵ سال تا ۵ سال مبلغ **۲۷/۴۴۰/۱۱۵** ریال ذکر شود. (این دستمزد معادل ماهانه ۸۸۰/۰۰۰ تومان میباشد) شایان ذکر است برای افراد با سابقه بالای ۵ سال معادل حداقل تا میانگین دستمزد یکسال آخر توسط سازمان تامین اجتماعی محاسبه می شود.

۴-مراجعه به دفتر اسناد رسمی جهت گواهی امضاء: تکمیل کادر مخصوص مندرج در یکی از فرم ها در دفتر اسناد رسمی.

۵-مراجعه به دبیرخانه ساختمان شماره ۲ سازمان(طبقه ۵): شماره و ثبت فرم های گواهی امضاء شده در دبیرخانه ساختمان توحید(به آدرس:شهرک غرب، بلوار خوردین، بلوار شریفی، توحید دوم، پ۴، ط۵) و پس از ثبت فرم به کارشناس واحد امور رفاهی واقع در طبقه دوم تحویل گردد.

۶- مراجعه به دبیرخانه ساختمان شماره ۱ سازمان جهت دریافت معرفی نامه: پس از ۳ روز کاری از ثبت فرمهای مربوطه، معرفی نامه جهت ارائه به بیمه تأمین اجتماعی توسط واحد امور رفاهی صادر خواهد شد. مقتضی است پس از ۳ روز کاری اعلامی به دبیرخانه مرکزی ساختمان شماره۱(به آدرس:شهرک غرب، خیابان مهستان، پ۱۰، ط اول) جهت دریافت معرفی نامه مراجعه نمایید.

۷- سپس به همراه مدارک زیر به شعبه ۱۵ بیمه تأمین اجتماعی به آدرس: بزرگراه فتح بعد از پایگاه یکم شکاری روبروی بیمارستان شریعت رضوی طبقه اول جهت تشکیل پرونده مراجعه فرمایید. شماره تماس شعبه ۱۵ بیمه تأمین اجتماعی: ۶۶۶۱۶۱۰۱

مدارک مورد جهت مراجعه به شعبه ۱۵ بیمه تأمین اجتماعی

تصویر شناسنامه

تصویر کارت ملی

تصویر پروانه اشتغال به کار
۵ قطعه عکس ۳X۴
پرینت سابقه بیمه از سایت تأمین اجتماعی
تصویر کارت ملی و شناسنامه افراد تبعی
تصویر کارت پایان خدمت برای آقایان
(معرفی نامه) صادره توسط سازمان

۲– پرداخت حق بیمه تامین اجتماعی چگونه است؟

ابتدا به نشانی اینترنتی **samt.tamin.ir** مراجعه و مطابق مراحل زیر اقدام کنید

۱- ثبت نام

۲- ورود به سایت با کد ملی به عنوان کدکاربری و گذر واژه

۳- درخواست برگ پرداخت

۴- دریافت برگ پرداخت

چنانچه قبلا در این سایت تحت عنوان مشاغل آزاد یا اختیاری ثبت نام نموده اید، حتما هنگام مشخص نمودن تعداد ماه پرداخت نام شعبه کنترل شود و اگر شعبه ای غیر از شعبه ۱۵ تهران قید گردیده جهت اصلاح با شماره تلفن ۶۶۶۱۶۱۰۱ تماس بگیرید.

۳– در صورت ایجاد وقفه در پرداخت حق بیمه چه باید کرد؟

در صورت ایجاد وقفه در پرداخت حق بیمه، نیاز به ارائه معرفی نامه جدید به شعبه تامین اجتماعی میباشد، لذا پس از ارائه درخواست به کارشناس واحد امور رفاهی مستقر در ساختمان توحید(به آدرس:شهرک غرب، بلوار خوردین، بلوار شریفی، توحید دوم، پ۴، ط۲) پس از ۳ روز کاری به دبیرخانه مرکزی ساختمان شماره۱(به آدرس:شهرک غرب، خیابان مهستان، پ۱۰، ط اول) جهت دریافت معرفی نامه مراجعه فرمایید.

۴–آیا امکان قطع و وصل بیمه بصورت نامرتب وجود دارد؟

با توجه به اینکه سازمان تامین اجتماعی برای انجام یا همان ورود به بیمه تامین اجتماعی بخشنامه ۶۷۰/۱ آزمایشات پزشکی از مهندسین اخذ میشود و شما میتوانید حداکثر تا ۳ ماه بیمه خود را قطع کنید بیشتر از ۳ ماه میبایست آزمایشات پزشکی مجددا صورت پذیرد.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

۵– نوع بیمه و عنوان این بیمه چیست؟

این بیمه از لحاظ خدمات درمانی و تعهدات با بیمه خویش فرما تفاوت چندانی ندارد.لیکن با توجه به تخصیص یک کد کارگاهی برای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در سوابق اعضاء صرفا نام کارگاه نظام مهندسی ساختمان قید می گردد اما هیچگونه سابقه مزدگیری بین اعضا، و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان وجود ندارد.

۶–آیا این بیمه تامین اجتماعی برای افراد بدون پروانه اشتغال به کار نیز قابل استفاده است؟

مطابق بخشنامه ۶۷۰/۱ امکان استفاده برای کلیه اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران وجود دارد.

۷– میزان حق بیمه برای افرادی که سابقه بیمه زیر ۵ سال را دارند چقدر می باشد؟

حق بیمه ماهانه برای افراد با سابقه بیمه زیر ۵ سال تا ۵ سال **۲۷ درصد** حداقل دستمزد مصوب شورای عالی کار در سال ۱۴۰۰ (۲۷ درصد مبلغ **۲۷/۴۴۰/۱۱۵**) که به صورت تقریبی ماهانه ۸۸۰/۰۰۰ تومان میباشد.

۸– میزان حق بیمه برای افرادی که سابقه بیمه بالای ۵ سال را دارند چقدر می باشد؟

برای افراد با سابقه بالای ۵ سال بین حداقل و میانگین دستمزد یکسال آخر توسط کارشناسان تامین اجتماعی محاسبه می شود.

۹– میزان حق بیمه افرادی که در حال حاضر از بیمه بیکاری استفاده می کنند چگونه محاسبه میگردد؟

حق بیمه افرادی که در حال حاضر از بیمه بیکاری استفاده می نمایند براساس یکسال گذشته میانیگن گرفته و حداقل دستمزد بدست آماده توسط کارشناس سازمان تامین اجتماعی ملاک محاسبه قرار میگیرد.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"بیمه تکمیلی درمان"

۱– چرا بین مبلغ هزینه پرداختی به مرکز درمانی با مبلغ دریافتی از بیمه تکمیلی درمان مغایرت وجود دارد؟

با توجه به وجود تعرفه درمانی مصوب از سوی وزارت بهداشت و درمان و لزوم رعایت تعرفه از سوی شرکت های بیمه لذا در صورتیکه مرکز درمانی رقمی بیش از تعرفه مصوب از بیمه شده دریافت دارد ، مازاد رقم دریافتی مرکز درمانی از سوی شرکت بیمه پرداخت نمی گردد .

بهتر است جهت نیاز به مراکز درمانی طرف قرارداد شرکت بیمه که لیست آنها در سایت شرکت بیمه می باشد مراجعه فرمائید.

۲– تعرفه در بیمه درمان تکمیلی چه معنائی دارد؟

مبنای محاسبه هزینه درمانی بیماران بر اساس تعرفه مصوب قانونی می باشد و این تعرفه به جهت حمایت از بیماران تدوین شده است ولی برخی از مراکز درمانی خصوصی از تعرفه مذکور تبعیت نمی کنند .

مبنای محاسبه و پرداخت هزینه های درمانی از سوی شرکت های بیمه ، تعرفه مصوب می باشد .

۳–چگونه به لیست مراکز طرف قرارداد با شرکت بیمه دسترسی پیدا کنم؟

در صورت نیاز به لیست مراکز درمانی طرف قرارداد به سایت اینترنتی آن شرکت بیمه مراجعه فرمائید و در بخش خدمات لیست مراکز درمانی درج شده است .

۴–تفاوت مرکز درمان طرف قرارداد آنلاین با غیر آنلاین چیست؟

جهت استفاده از تعدادی از مراکز درمانی طرف قرارداد شرکت بیمه باید معرفی نامه به آن مرکز ارائه شود، در صورتی که در مراکز درمانی آنلاین که طرف قرارداد شرکت بیمه می باشند نیاز به ارائه معرفی نامه از سوی شرکت بیمه نیست و با اعلام شماره کد ملی می توان از خدمات آن مرکز بهره مند شد .

۵–در بیمه درمان سازمان،هزینه دارو چگونه و بر چه مبنائی پرداخت می شود؟

هزینه دارو در قرارداد بیمه درمانی بر اساس تعرفه مصوب و برای داروهای مجاز و تا سقف مبلغ بیمه شده پرداخت می گردد .

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۶–در بیمه درمان سازمان چه شرایط خاصی مازاد بر تعهدات وجود دارد؟

پرداخت هزینه داروهای بیماریهای خاص تا سقف ۵۰ میلیون ریال

پرداخت هزینه تهیه اعضا طبیعی بدن تا ۲۰۰ میلیون ریال (در صورت بستری)

امکان تحویل مدارک و دریافت خسارت و صدور معرفی نامه از تمامی شعب بیمه البرز در کل کشور

پرداخت هزینه داروهای شیمی درمانی تا سقف پوشش هزینه های بیمارستانی (۵۰۰ میلیون ریال)

۷–چگونه می توانیم از مزایای شرایط خاص بیمه درمان بهرمند شد؟

با ثبت درخواست استفاده از شرایط خاص به همراه مستندات پزشکی عضو ،پس از بررسی کارشناسان سازمان در زمینه بیمه و ارائه گزارش به ریاست سازمان و نهایتا صدور نامه از سازمان به شرکت بیمه جهت بهره مندی عضو در خصوص شرایط خاص

۸–در چه زمانی می توانیم درخواست اضافه شدن به بیمه درمان سازمان را ارائه نماییم؟

پس از برگزاری مناقصه و انتخاب شرکت بیمه از سوی سازمان ، و انعقاد قرارداد های جدید از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۶. اعضاء میتوانند تا یک ماه پس از تدوین قرارداد بیمه جدید (تا ۱۴۰۱/۰۵/۰۶) نسبت به ثبت نام و اخذ پوشش بیمه اقدام نمایند .

۹– آیا اعضا قدیمی بعد از صدور قرارداد بیمه درمان می توانند به بیمه اضافه شوند؟

در صورت سپری شدن یک ماه از تاریخ تمدید قرارداد بیمه امکان ثبت نام بعد از موعد مقرر امکان پذیر نمی باشد.

۱۰–اعضا جدید سازمان چگونه می توانند به لیست بیمه درمان اضافه شوند؟

با ثبت درخواست صدور معرفی نامه به شرکت بیمه از سوی سازمان در دبیر خانه سازمان

۱۱–معنای فرانشیز در بیمه درمان سازمان چیست؟ و چگونه اعمال می شود؟

فرانشیز سهم بیمه شده از پرداخت خسارت می باشد و در قرارداد بیمه درمان سازمان این رقم معادل ۱۰ درصد می باشد .

۱۲–اگر بیمارستان طرف قرارداد شرکت بیمه، از ارائه خدمات به عضو خودداری نماید چه باید کرد؟

باید مراتب فورا به اداره رفاه سازمان اعلام تا بر اساس شرایط مناقصه امکان دریافت خدمات خاص از بیمه گر فراهم گردد

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"کنترل نقشه"

۱– پرونده شهرسازی تعلیق گردیده است برای رفع آن چه باید کرد؟

این موضوع به دفاتر خدمات الکترونیک شهر ارتباط داشته و جهت رفع تعلیق پرونده، با مراجعه به دفاتر مذکور پیگیری‌های لازم صورت پذیرد. در صورت نیاز دفاتر مذکور بایستی مشکل را از طریق ارسال CTS به موسسه فناوران شهر برطرف نمایند.

۲– ناظر متقاضی دریافت نقشه تایید شده فاز دو سازمان است؟

این مهم از دو طریق زیر امکان پذیر می باشد:

- ناظر با مراجعه به دفترخدمات الکترونیک شهر تقاضای دریافت نقشه‌های فاز ۲ اسکن شده رشته مربوطه خود را می‌نماید.
- تقاضای این روند با ارائه کارت ملی و احراز هویت ناظر در بخش اداری کنترل نقشه بصورت حضوری و یا با ارائه ایمیل از طریق ثبت درخواست (تیکت) در سامانه جامع با انتخاب قسمت معاونت خدمات مهندسی و نوع درخواست «کنترل نقشه – بخش اداری» نیز امکان پذیر می باشد.

۱– در پرونده های کنترل شده توسط سازمان چگونه ناظر می تواند به نقشه های تایید شده دسترسی داشته باشد؟

نقشه و فایل های پرونده های تایید شده از طریق کارتابل مهندسان ناظر در دسترس می باشد. در صورت وجود مشکل مهندسان گرامی می توانند از طریق سامانه جامع با ایجاد درخواست (تیکت) با عنوان " خدمات مهندسی - کنترل نقشه - اداری" سئوال خود را مطرح نمایند.

۲– آخرین وضعیت پرونده در واحد کنترل نقشه در چه مرحله‌ای است؟

با مراجعه به آدرس observer.tceo.ir و از طریق انتخاب سربرگ «امکانات» و در ادامه آیکون «پیگیری وضعیت کنترل نقشه‌های فاز۲» نسبت به پیگیری آخرین وضعیت پرونده اقدام نمایید.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۳–کارتابل به جهت تعداد دفعات آپلود بسته شده است. چه کنیم؟

این موضوع به دلیل تجاوز از تعداد مجاز آپلود نقشه در سامانه توسط طراح بوجود آمده و ایشان می‌بایست با ارائه تعهد لازمه در این خصوص به سازمان نظام مهندسی (در دبیرخانه سازمان) نسبت به بازشدن مجدد کارتابل برای بارگذاری مجدد اقدام نماید.

- فرم تعهد در سایت سازمان به آدرس www.tceo.ir قسمت معاونت خدمات مهندسی بخش کنترل نقشه قرار داده شده است.
- تعداد دفعات مجاز برای بارگذاری نقشه‌های با متراژ ۲ تا ۵ هزار مترمربع ۴ بار می باشد.
- تعداد دفعات مجاز برای بارگذاری نقشه‌های با متراژ ۵ تا ۱۰ هزار مترمربع ۵ بار می باشد.
- تعداد دفعات مجاز برای بارگذاری نقشه‌های با متراژ بالاتر از ۱۰ هزار مترمربع ۶ بار می باشد.
- کلیه مکاتبات لازمه با سازمان طریق دبیرخانه مجازی سازمان (سامانه گیشه) به آدرس Gisheh.TCEO.IR امکان پذیر می‌باشد.

۴–نحوه ارسال دفترچه اطلاعات ساختمان و یا پرونده‌های کنترل موردی به سازمان چگونه است؟

مالکانی که دفترچه اطلاعات ساختمان را از واحد کنترل نقشه دریافت نموده‌اند ضروری است اسکن تکمیل شده شش صفحه اول که توسط مهندسان طراح مهر و امضا شده است از طریق سامانه جامع با ایجاد درخواست (تیکت) با انتخاب گزینه " خدمات مهندسی - کنترل نقشه – دفترچه اطلاعات ساختمان" ارسال نمایند.

در صورت عدم دریافت دفترچه با مراجعه به آدرس www.tceo.ir و در قسمت معاونت خدمات مهندسی بخش کنترل نقشه انتخاب گزینه «راهنمای خدمات الکترونیک واحد کنترل نقشه» نسبت به دانلود تکمیل و آپلود آن مطابق توضیحات فوق اقدام نمایند.

۵–پس از تایید نهایی نقشه‌های ۴ رشته در واحد کنترل نقشه، پیگیری دفترچه اطلاعات ساختمان چگونه انجام شود؟

پس از اتمام مراحل بازبینی نقشه‌های ۴ رشته در واحد کنترل نقشه، دفترچه اطلاعات ساختمان مربوطه به واحد سازندگان و مجریان تحویل شده و در واحد مذکور پس از انجام مراحل اداری، برای تکمیل مابقی صفحات به مجری ذیصلاح پرونده اطلاع رسانی خواهد شد.

واحد آموزش و روش و ترویج

۶–ثبت درخواست (تیکت) اشتباه در ارتباط با موضوعات نقشه های تفکیکی در واحد کنترل نقشه به چه صورت است؟

موضوعات مربوط به نقشه‌های تفکیکی در واحد کنترل نقشه قابل بررسی نمی‌باشد. از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه جامع در قسمت معاونت دفاتر نمایندگی و انتخاب نوع درخواست «ارجاع نظارت گاز» مکاتبه فرمایید.

۷–ارسال نقشه های نیلینگ چگونه است؟

با توجه به حجم بالای نقشه‌ها و فایل‌های پایدارسازی گود ضروری است طبق مراحل ذیل اقدام گردد:

نامه سربرگ دار شرکت با امضای مدیر عامل خطاب به ریاست سازمان از طریق سامانه مکاتبات الکترونیکی به آدرس www.Gisheh.TCEO.IR مبنی بر ارائه فایل ها به سازمان ارسال گردد.

در حال حاضر سامانه مکاتبات الکترونیکی امکان پیوست فایلها را ندارد لذا ضروری است پس از ارسال الکترونیکی نامه، فایل‌های مورد نیاز مطابق زیر به همراه تصویر و شماره نامه ثبت گردیده از طریق پست الکترونیکی tceo.office@gmail.com با استفاده گوگل درایو ارسال گردد.

مدارک لازم جهت ارسال توسط گوگل درایو (Google Drive) :

- تصویر نامه ارسالی از طریق سامانه مکاتبات اداری (گیشه) به همراه شماره نامه ثبت سازمان.
- فایل های طراحی گود با نرم افزارهای ژئوتکنیکی شامل تحلیل پایداری به روش تعادل حدی و تحلیل تغییر شکل به روش المان محدود
- فایل دفترچه محاسبات شامل گزارش کامل از مشخصات پروژه، نحوه انجام طراحی (طراحی facing plate ها، دوغاب، شاتکریت، نیل، انکر، تای بک و ...) آئین نامه های مورد استفاده در طراحی، خروجی های نرم افزار و ... .
- فایل و اسکن نقشه های پایدارسازی (نقشه ها بایستی ممهور بوده و امضاء شده باشند).
- گزارش طراحی زهکش ها (فایل و اسکن پرینت با مهر و امضاء).
- گزارش کامل و ارائه پلان از وضعیت همجواری ها، چاه ها و قنات های منطقه (فایل و اسکن پرینت با مهر و امضاء)
- فایل گزارش ژئوتکنیک

❖ گرایش مکانیک:

۸–متقاضی ناظر گاز می باشم. به چه صورت بایستی اقدام گردد؟

موضوعات مربوط به نظارت گاز در واحد کنترل نقشه قابل بررسی نمی‌باشد. از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه جامع در قسمت معاونت دفاتر نمایندگی و انتخاب نوع درخواست «ارجاع نظارت گاز» مکاتبه فرمایید.

۹– مهندس مکانیک بازرس گاز هستم علت عدم ارجاع کار گاز خانگی چیست؟

موضوعات مربوط به نظارت گاز در واحد کنترل نقشه قابل بررسی نمی‌باشد. از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه جامع در قسمت معاونت دفاتر نمایندگی و انتخاب نوع درخواست «ارجاع نظارت گاز» مکاتبه فرمایید.

۱۰– سیستم را در نرم فزار کریر چه تعریف کنم؟ اشتباه در تعیین ضریب انتقال حرارت در جداره ها و تعریف جداره ها در نرم افزار کجاست؟

این موضوع مربوط به عدم تسلط به نرم افزار در تعریف سیستم و ضریب حرارتی جداره‌ها می‌باشد. جهت راهنمایی بیشتر و رفع موارد ابهام با ارسال درخواست (تیکت) بصورت موردی برای هر پرونده به طراح توضیح داده می‌شود.

۱۱– موتورخانه با وسیله مشعل دار در نقشه های فاز یک مصوب تعریف نشده است و کارفرما اصرار به اجرای سیستم موتورخانه مرکزی دارد، آیا امکان پذیر است؟

این موضوع مربوط به عدم آگاهی کارفرما از نقشه های مصوب فاز یک تایید شده و ضوابط آتش‌نشانی می باشد. در صورت اصرار کارفرما به اجرای سیستم موتورخانه مرکزی، تغییر نقشه فاز یک در دفتر خدمات الزامی است.

۱۲– مالک هستم و در خواست ناظر ابفا را دارم ؟

موضوعات مربوط به نظارت آبفا در واحد کنترل نقشه قابل بررسی نمی‌باشد. از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه جامع در قسمت معاونت خدمات مهندسی و انتخاب نوع درخواست «ارجاع کار نظارت –آبفا» مکاتبه فرمایید.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۱۳- مهندس مکانیک با صلاحیت نظارت آبفا هستم و کاری به اینجانب ارجاع نشده است؟

موضوعات مربوط به نظارت آبفا در واحد کنترل نقشه قابل بررسی نمی‌باشد. از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه جامع در قسمت معاونت خدمات مهندسی و انتخاب نوع درخواست «ارجاع کار نظارت –آبفا» مکاتبه فرمایید.

❖ گرایش سازه:

۱۴- در قاب های خمشی متوسط بتنی کنترل برش چشمه اتصال ضروری است؟

بله ضروری می باشد.

۱۵- در پرونده های کنترل نشده توسط سازمان در صورت وجود نقص در نقشه ها و مدارک ناظر میتواند تقاضای کنترل نقشه ها توسط سازمان را داشته باشد؟

در مرحله اول ناظر بایستی با طراح پروژه مکاتبه نماید و ایرادات موجود در نقشه‌ها را جهت بررسی و مرتفع شدن ایرادات به طراح اعلام نماید. در صورت عدم بررسی ویا مرتفع نشدن ایرادات مکاتبه شده، با ارسال نامه‌ای همراه با مستندات موجود به سازمان نظام مهندسی مراتب را اعلام نماید. (کلیه مکاتبات از طریق سامانه گیشه به آدرس www.Gisheh.TCEO.IR نیز امکان پذیر می‌باشد).

۱۶- آیا طراحی دالهای بتنی برای زلزله ضروری است؟

بله. ضروری می باشد.

۱۷- ضرایب ترک‌خوردگی دالهای بتنی در فایل Safe به چه نحو باید در نظر گرفته شود؟

برای کنترل تغییر شکل برابر ۱ در نظر گرفته می شود. برای طراحی آرماتورهای دال، مطابق با ترک‌خوردگی که هنگام Export از برنامه etabs در نظر گرفته شده است.

۱۸- درز انقطاع برای زیرزمینهای سازه به چه میزان باید در نظر گرفته شود.

در صورت عدم محدودیتهای معماری، حداقل نیم درصد ارتفاع گود در نظر گرفته شود.

۱۹- با توجه به ابلاغ پیوست ششم استاندارد ۲۸۰۰، مهار جانبی دیوارهای غیر سازه‌ای باید به چه صورتی در نظر گرفته شود؟

طراح موظف به رعایت ضوابط پیوست ششم استاندارد ۲۸۰۰ بوده و کنترل جزئیات میلگرد بستر مطابق پیوست فوق الذکر به چک لیست کنترلی سازمان اضافه شده است.

۲۰- برش یکطرفه در فونداسیون چگونه کنترل می گردد؟

برشهای ناشی از ترکیب بارهای مختلف در نوارهای طراحی فایل Safe قابل مشاهده است. این برشها با ظرفیت نوار طراحی فرض شده برای برش می‌بایست مقایسه گردد. این کنترل برای پی‌های نواری اجباری می‌باشد.

۲۱- نرم افزارهای مورد تایید سازمان برای طراحی سازه چیست؟

طراحی اسکلت: Etabs ۹,۷,۴ و Etabs ۲۰۱۶,۲,۱ و طراحی فونداسیون: Safe ۸,۱,۱ و Safe۲۰۱۶,۰,۱ .

۲۲- ایا کنترل L/d تیرها، در سازه های بتن آرمه ضرورت دارد؟

بله. ضروری می باشد.

۲۳- حداکثر درصد مجاز آرماتورها در المان مرزی دیوارهای برشی چه میزان می باشد؟

مطابق با حداکثر میگرد گذاری در ستونهای ویژه مطابق مبحث نهم مقررات ملس ساختمان کنترل گردد.

❖ گرایش برق:

۲۴- در چه شرایطی سیستم برق اضطراری در ساختمان‌ها الزامی می‌باشد؟

مطابق بند ۵-۵-۱۳ مبحث سیزدهم عمل شود. (در صورت وجود اگزاست فن تخلیه دود، فن فشار مثبت و پمپ آتش نشانی، برق اضطراری برای ساختمان الزامی است.)

۲۵- فرم شماره یک جهت ارائه به شرکت توزیع برق چگونه باید تکمیل گردد؟

کلیه مصارف مسکونی با هم جمع شده و ضریب ۰/۶ جهت همزمانی در آن اعمال می‌گردد. سپس با مصارف عمومی که ضریب همزمانی یک در آن اعمال شده است جمع می‌گردد. توان سه فاز متناسب با این جریان، بدست آمده (ضریب قدرت۰/۹) و در بالای برگه در محل «توان متقاضی» وارد می‌شود. (دقت شود جریان‌های تک فاز در انتها بر عدد ۳ تقسیم شده و به سه فاز تبدیل گردد و سپس با جریانهای سه فاز جمع گردد.)

۲۶- شرایط ارائه جانمایی پست برق چیست؟

درصورتیکه توان مورد نیاز ساختمان، پس از اعمال ضرایب همزمانی بیش از ۱۵۰ کیلو وات باشد، جانمایی پست برق می‌بایست در قسمتی از پلان پیش‌بینی گردد. پست برق می‌بایست حداقل از یک طرف به گذر دسترسی داشته باشد.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

۲۷- سیستم اعلام حریق و استانداردهای مربوطه آن چیست؟

استانداردهای تعیین شده از طرف سازمان آتش نشانی استانداردهای BS۵۸۳۹ و NFPA۷۲ می‌باشند. در صورت انتخاب یک استاندارد کلیه مدارات در نقشه‌ها می‌بایست براساس آن استاندارد طراحی گردد. جهت کسب اطلاعات بیشتر به دستورالعمل ها و ضوابط آتش‌نشانی رجوع گردد.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد سازندگان و شناسنامه فنی "

۱– آیا سازنده ذیصلاح میتواند بصورت توافقی با مالک و یا با هماهنگی ناظر در مرحله سفتکاری از پروژه خارج شود؟

خیر، تا اتمام عملیات حضور سازنده ذیصلاح الزامی میباشد و صرفاً قبل از شروع عملیات، می‌تواند فسخ توافقی انجام پذیرد.

۲– در پروژه های ساختمانی با چه متراژی ملزم به داشتن سازنده ذیصلاح هستیم؟

تمامی پروژه های ساختمانی با هر متراژی ملزم به اخذ سازنده ذیصلاح هستند.

۳–تا چه مرحله‌ای حضور سازنده ذیصلاح بصورت رسمی و ثبت شده در سازمان الزامی میباشد؟

- اتمام عملیات ساختمانی برای پروژه‌هایی که عوارض شناسنامه پرداخت نشده است.
- تا زمان صدور شناسنامه برای پروژه‌هایی که عوارض شناسنامه پرداخت شده است.

۴–آیا سازنده ذیصلاح ملزم به ارایه گزارش به ناظر می‌باشد؟

خیر سازنده ذیصلاح ملزم به ثبت گزارشات مربوطه در سامانه سازندگان است که توسط ناظر نیز قابل رویت می‌باشد.

۵–در صورت عدم همکاری ناظر و ادعای وی مبنی بر عدم نیاز به سازنده ذیصلاح چه باید کرد؟

در سایت نظام مهندسی سامانه حل اختلاف در خواست جلسه حل اختلاف کنید در صورت اثبات ناظر خاطی به شورای انتظامی معرفی می‌گردد.

۶–آیا در هر مرحله اجرایی امکان خروج سازنده ذیصلاح از پرونده امکان پذیر است؟

تا اتمام عملیات اجرایی، حضور سازنده ذیصلاح الزامیست، تنها با تعویض سازنده ذیصلاح امکان پذیر است.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۷–روش تعویض سازنده ذیصلاح چگونه است؟

از طریق تکمیل فرم تعویض سازنده ذیصلاح توسط مالک، سازنده قدیم و سازنده جدید و ثبت آن در دبیرخانه سازمان و یا از طریق ارسال فرم تعویض در کارتابل سازنده قدیم ، روال تعویض سازنده ذیصلاح در سازمان آغاز می شود. پس از بررسی ظرفیت و صلاحیت سازنده ذیصلاح جدید تعویض صورت می پذیرد.

۸–مدارک تعویض چیست؟

- فرم تعویض
- درخواست شرکت یا شخص
- قرارداد سازنده ذیصلاح جدید و مالک
- وکالت نامه مالک در صورت نیاز

۹– فسخ قرارداد چیست؟

صرفاً برای پرونده هایی که شروع به کار نشده با هماهنگی مالک فرم مربوطه تکمیل و از طریق سامانه بارگذاری می شود.

۱۰– نامه‌های ارسالی توسط سازنده ذیصلاح مبنی بر عدم مسئولیت در قبال پروژه چه اقداماتی دارد؟

این نامه‌ها محلی از اعراب ندارند و تا زمانیکه پروژه از ظرفیت سازنده خارج نشده باشد، مسئول تمام وظایفی است که مطابق قانون بر عهده ایشان می‌باشد.

۱۱– آیا در فرآیند تعویض سازنده ذیصلاح، سازنده ذیصلاح قدیم مسئول معرفی سازنده ذیصلاح جدید است؟

خیر، مالک پروژه مسئول انتخاب و معرفی سازنده ذیصلاح جدید می باشد.

۱۲– نامه عدم رعایت مقررات ملی ساختمان برای ملک صادر شده (بدلیل خروج سازنده ذیصلاح) صادر شده است ، وظیفه ناظر در این خصوص چیست؟

در گزارشات مرحله ای خود عدم حضور سازنده ذیصلاح را ذکر کرده و گزارشات خود را «خلاف دارد» ثبت نمایید.

۱۳- درصورت بروز مشکل و ایراد در رابطه با استفاده از خدمات سامانه سازندگان (ورود به سامانه، ثبت گزارش مرحله‌ای، نحوه بارگذاری و ...) چگونه اقدام نماییم؟

از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه‌های ۱- سازندگان به آدرس ۹۱,۹۸,۳۱,۱۵۰:۸۰۸۹ و یا ۲- سامانه جامع به آدرس Nazeran.TCEO.IR اقدام نمایید.

۱۴- شخص حقیقی چند بار بعنوان سازنده ذیصلاح میتواند فعالیت نماید؟

با پروانه نظارت و اجراء فقط یک بار مگر اینکه پروانه سازنده ذیصلاح حقیقی دریافت نماید.

۱۵- روند صدور شناسنامه فنی چگونه است؟

سازنده ذیصلاح پس از ثبت گزارش اتمام عملیات توسط ناظر مدارک مورد نیاز شناسنامه فنی را در سامانه سازندگان به آدرس ۹۱,۹۸,۳۱,۱۵۰:۸۰۸۹ آپلود می‌نماید تا فرآیند صدور طی گردد.

۱۶- حدود صلاحیت حضور سرپرست کارگاه چیست؟

مطابق شرایط مندرج در جدول زیر:

جدول ۲- حدود صلاحیت رئیس کارگاه

پایه پروانه اشتغال به کار رئیس کارگاه	حداکثر متراژ ناخالص ساختمان	حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده
کاردان پایه ۳ معمار یا عمران	تا ۵۰۰	تا ۳ طبقه
کاردان پایه ۲ معمار یا عمران	" ۱۰۰۰	تا ۴ طبقه
کاردان پایه ۱ معمار یا عمران	" ۲۰۰۰	تا ۵ طبقه
مهندسی پایه ۳ معمار یا عمران	" ۳۰۰۰	تا ۶ طبقه
مهندسی پایه ۲ معمار یا عمران	" ۶۰۰۰	تا ۷ طبقه
مهندسی پایه ۱ معمار یا عمران	" ۱۰۰۰۰	بیش از ۷ طبقه

۱۷– در بخش گزارشات مرحله ایی مجریان امکان ثبت نهایی گزارش وجود ندارد و ثبت نهایی صورت نمی پذیرد ، چه مانعی در این خصوص وجود دارد ؟

موانع ثبت گزارش مجری در سامانه عبارتند از عدم تکمیل جزء به جزء چک لیست ها ، عدم آپلود تصاویر مربوطه و همچنین عدم ثبت نظریه ها در چک لیست می باشد.

۱۸– صدور شناسنامه فنی ملکی از چه متراژی نیاز است و چه مدت زمان میبرد؟

- صدور شناسنامه فنی و ملکی برای متراژ بالای ۱۵۰۰ مترمربع صادر می شود و از زمان تأیید مدارک در سامانه، ۱۵ روز کاری می‌باشد.

۱۹– ارسال مدارک جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی وظیفه کیست؟

مدارک می بایست توسط سازنده ذیصلاح که در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ثبت شده است، ارسال گردد.

۲۰ – شناسنامه فنی و ملکی به چه شخصی تحویل داده می شود؟

شناسنامه فنی و ملکی چاپ شده می بایست توسط شخص حق امضا دار با ارائه روزنامه رسمی و کارت ملی، مهر و امضا گردد و در پایان پس از امضا ریاست به شخص یا شرکت سازنده ذیصلاح تحویل داده می شود.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد حق الزحمه"

۱– تفاوت تمدید با مابه التفاوت چیست؟

با تغییرات بوجود آمده در سامانه‌های سازمان، گزینه ای به نام"تمدید" وجود ندارد. در واقع مابه‌التفاوت جایگزین عنوان "تمدید" می‌باشد و **در حال حاضر** فیش مابه التفاوت ۱۴۰۰ به صورت خودکار توسط سیستم ایجاد شده است.

۲– با وجود فیش‌های مابه‌التفاوت و عدم امکان تمدید در کارتابل ناظران، قرارداد ناظر و مالک را چطور تنظیم کنیم؟

به صورت پشت نویسی نسخ قرارداد اولیه مابین ناظران و مالکان و مهر و امضاء طرفین **بدون مراوده مالی**. لازم به ذکر است هرگونه مراوده مالی تخلف محسوب شده و تبعات شورای انتظامی را در بر دارد

۳–مبنای محاسبه مابه التفاوت ۱۴۰۰:

ملاک محاسبه حق الزحمه تاریخ تشکیل پرونده شهرسازی است و سالهای بعدی به صورت مابه التفاوت تعریف می‌شود.

با مراجعه به جدول نهایی تعیین تعرفه موجود (تعرفه ۱۴۰۰ پس از تایید کمیته ۵ نفر) در سایت اصلی نظام مهندسی، براساس متراژ و تعداد طبقات از روی فونداسیون و نوع گروه ساختمانی بر حسب تک ناظره و یا ۴ ناظره بودن پروژه از حق الزحمه ناظران مطلع شوید.

محاسبه مابه التفاوت:

(تعرفه ۱۴۰۰ پس از تایید کمیته ۵ نفر x متراژ) - پرداختی های قبلی حق‌الزحمه ناظران

۴–برای پرداخت مابه التفاوت ۱۴۰۰ و یا مابه التفاوت هر سالی، مالکان چقدر زمان و مهلت برای پرداخت فیش‌ها دارند؟

ملاک مهلت زمانی پرداخت، بازه زمانی ذکر شده در نسخ قرارداد فیمابین ناظران و مالک می‌باشد.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۵–ناظران و سازمان در قبال عدم پرداختی فیش های مابه التفاوت توسط مالکان چه اختیاراتی دارند؟

واحد حق الزحمه امور مربوط به تعیین فیش های مابه التفاوت و پرداخت حق الزحمه ناظران ماده ۳۳ را بررسی خواهد کرد، لذا تأیید و واریزی پرداختی فیش‌های مابه‌التفاوت توسط واحد حق‌الزحمه منوط به پرداخت فیش‌ها (طبق فایل‌های پیوست) توسط مالک می‌باشد. و ناظر در دو مرحله "شروع عملیات" و "پایان کار" می‌تواند مالک را موظف به پرداخت حق الزحمه کند.

۶–جهت تغییر شماره حساب ناظران و یا اطلاع از صحت شماره حساب ثبت شده در سازمان به کدام واحد از سازمان نظام مهندسی مراجعه شود؟

شماره حساب و موارد مربوط به حساب بانکی مربوط به امور مالی می‌باشد.

۷–پرداخت فیش‌های صادر شده توسط مالکان از طریق بانک و یا دستگاه‌های خودپرداز تمامی بانک‌ها امکانپذیز می‌باشد؟

پرداخت فقط از طریق **ATM های بانک صادرات** امکانپذیر می‌باشد.

۸–پرداخت فیش‌ها با مبالغ بسیار بالا از چه طریقی امکانپذیر می‌باشد؟

جهت بررسی موضوع درخواست، از طریق واحد مالی اقدام نمایید.

۹– در صورت عدم ارسال و یا رویت پیامک (ناظران و مالکان) به کدام واحد سازمان مراجعه شود؟

پنل ارسال پیامک مربوط به واحد ارجاع کار و یا واحد فناوری اطلاعات (IT) سازمان می‌باشد و ارسال مجدد پیامک امکانپذیر نمی‌باشد.

۱۰–چرا وقتی گزارش سامانه شهرسازی را ثبت می کنیم،بعد از ۱۴ روز کاری حق الزحمه ناظران پرداخت می شود؟(لطفا" مراحل پرداختی و امور مربوط به هر واحد را با دقت مطالعه فرمایید.)

تعیین و پرداخت حق الزحمه ناظران بر اساس اطلاعات مندرج (متراژ، تغییر نقشه و اضافه متراژ و اضافه اشکوب و...) در سامانه شهرسازی است. ارسال اطلاعات و بارگزاری اطلاعات هر پرونده از سامانه شهرسازی به سامانه جامع، حداقل ۵ روز به طول می‌انجامد.

بر اساس فرایند سیستم به صورت اتوماتیک، بعد از ارسال اطلاعات از سامانه شهرسازی و بارگزاری اطلاعات در سامانه جامع نظام مهندسی، "ند" پرداخت در سامانه جامع ایجاد می‌شود و مبالغ توسط واحد حق الزحمه تعیین و تایید می گردد. موکداً به اطلاع می‌رساند امور مربوط به واحد حق الزحمه صرفاً تعیین و تأیید مبالغ (ناظران ماده۳۳) می‌باشد و بعد از تأیید توسط واحد حق‌الزحمه، فرآیند پرداختی از امور حق‌الزحمه خارج می‌گردد.
بعد از تأیید مبالغ توسط واحد حق‌الزحمه، مبالغ طی ۱۴ روز کاری به حساب ناظران واریز می‌گردد. لازم به ذکر است ۴-۵ روز کاری از این ۱۴ روز مربوط به واحد فناوری اطلاعات (IT) بابت ایجاد توکن مالی و سند مالی می‌باشد. ناظران بعد از ایجاد سند و توکن مالی، قادر به رویت پیگیری واریزی در سامانه جامع مهندسی می‌باشند.
بعد از مرحله "ایجاد سند و توکن مالی" ادامه فرآیند در واحد مالی صورت می‌پذیرد و پس از آن به واحد خزانه ارسال می‌گردد.
اسناد مالی پس از تأیید خزانه دار، به مرحله صدور چک و واریز حق الزحمه به مهندسان انجام می‌گیرد.
همانطور که در سطرهای بالا اشاره شد، بعد از مرحله ایجاد سند و توکن مالی، ناظران می‌توانند در پیگیری واریزی‌ها، فرآیند پرداختی را مشاهده نمایند و با مشاهده "گزینه ارسال به خزانه و در انتظار امضاء ریاست" با واحد حق الزحمه تماس نگیرند. امور مربوط به واحد حق الزحمه صرفاً تعیین و تأیید مبالغ (ناظران ماده۳۳) می‌باشد و بعد از تأیید اقدام دیگری در این واحد ندارد.

۱۱–نحوه ی پرداخت مابه التفاوت و نحوه ی پرداخت حق الزحمه ناظران به چه صورت است؟

حق الزحمه نظارت یک پروژه در مراحل زیر پرداخت میشود:

الف-بلافاصله پس از صدور پروانه ساختمان ۵۰درصد

ب-ثبت گزارش اتمام عملیات فونداسیون ۱۰درصد

پ-ثبت گزارش اتمام عملیات سقف آخر ۱۰درصد

ت-ثبت گزارش اتمام عملیات سفت کاری ۱۰درصد

ث-ثبت گزارش اتمام عملیات نازک کاری ۱۰درصد

ج-ثبت گزارش اتمام عملیات ساختمان ۱۰درصد

پرداخت فیش‌های مابه التفاوت توسط مالکان به منزله ی "تمدید" قرارداد مجدد با ناظران قبلی پرونده است و مطابق با مصوبات هیأت مدیره سازمان، پرداختی به ناظران مطابق یکی از روشهای ۱- کامل و یا ۲-بر اساس پیشرفت کار و گزارش مرحله‌ای ثبت شده در سامانه شهرسازی می‌باشد.

۱۲–چرا بعد از ثبت گزارش سقف طبقه اول و همچنین سقف طبقه دوم و مابقی سقف‌ها، همچنان سازمان حق الزحمه اسکلت را واریز نمی کند؟

حق الزحمه گزارش مرحله‌ای اسکلت بر اساس گزارش مرحله‌ای **اتمام سقف‌ها و آخرین سقف** در سامانه شهرسازی تأیید و واریز می‌شود.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۱۳–پرونده‌ای به ناظر ارجاع می‌شود ولی با گذشت یک سال مالک در خصوص شروع عملیات ساختمانی، اقدامی انجام نمی‌دهد. آیا ناظر می تواند انصراف دهد؟

چنانچه ناظر و مالک قرارداد ثبت شده در مدت معلوم داشته باشند و مالک تا ۲ ماه بعد از ارجاع کار نسبت به صدور جواز اقدامی ننماید، ناظر با ثبت نامه انصراف می‌تواند ۲۰ الی ۲۵ درصد از حق الزحمه خود را دریافت نماید.
همچنین اگر ناظر و مالک قرارداد ثبت شده در مدت معلوم داشته باشند و مالک تا ۲ سال بعد از صدور جواز اقدامی ننماید، ناظر با ثبت نامه انصراف می‌تواند ۸۰ الی ۱۰۰ درصد از حق الزحمه خود را دریافت نماید.

۱۴–پرونده‌ای چند سال گذشته به ناظر ارجاع شده است و اعتبار پروانه ساخت نیز به اتمام رسیده است. بعد از گذشت چند سال مالک اقدام به ساخت و شروع عملیات می‌کند. آیا با صدور مجدد پروانه ناظر ابقاء خواهد شد و یا تعویض ناظر صورت می گیرد؟

چنانچه پرونده تغییر متراژ داشته باشد و تغییر متراژ در بازه متراژ پایه و صلاحیت ناظر باشد، نیازی به تعویض ناظر نیست.

۱۵–پرونده‌ای با تغییر نقشه و تغییر متراژ به ناچار از یک ناظره به چهارناظره تبدیل می گردد، آیا ۴ ناظر تغییر خواهند کرد؟

چنانچه پرونده تغییر متراژ داشته باشد و تغییر متراژ در بازه متراژ پایه و صلاحیت ناظر باشد، نیازی به تعویض ناظر نیست. در پرونده های تک ناظره، ۳ ناظر ذیصلاح دیگر به پرونده اضافه خواهند شد.

۱۶–مراحل تعویض ناظر (قبل از جواز) به چه صورتی است؟

قبل از صدور پروانه، ناظر بعد از گذشت ۲ ماه از قرارداد و داشتن قرارداد می‌تواند به صورت یک‌طرفه انصراف دهد. با مراجعه حضوری به واحد ارجاع سازمان و تکمیل فرم انصراف قبل از صدور پروانه را تکمیل و در دبیرخانه مرکزی سازمان ثبت می نماید تا فرآیند انصراف صورت پذیرد.

۱۷–مراحل تعویض ناظر(بعد از جواز) به چه صورتی است؟

انصراف بعد از صدور پروانه، با تفاهم مالک و ناظر و پس از تکمیل فرم مربوط به تعویض ناظر در "دفاتر خدمات الکترونیک" صورت می‌گیرد. برای محاسبه فیش جدید و عرفی ناظر جدید، مالک به سازمان مراجعه نموده و پس از تکمیل فرم تعهدنامه تعویض نظارت و ثبت در دبیرخانه، فیش جدید صادر می‌شود. ۴۸ ساعت پس از پرداخت فیش توسط مالک، مالک به سازمان مراجعه نموده و پس از تأییدیه واحد حق‌الزحمه به واحد ارجاع نظارت مراجعه و ناظر جدید معرفی می‌شود.

برای پرداخت حق الزحمه ناظر جدید "پس از صدور پروانه به نام ناظر جدید"، مالک جهت پرداخت فیش ناظران جدید مجدداً به واحد حق‌الزحمه قسمت تعویض ناظر، مراجعه می‌نماید.

۱۸–فیش مابه التفاوت برای چه پرونده هایی است و شرایط ایجاد و صدور فیش مابه التفاوت ۱۴۰۰ چیست؟

فیش مابه التفاوت ۱۴۰۰ به صورت خودکار توسط سیستم ایجاد می‌شود و منوط به اخذ و ارائه تاییدیه آسانسور می‌باشد و ناظر هر پروژه تا زمان تحویل تاییدیه آسانسور از مالک، ابقاء خواهد ماند و مابه التفاوت را دریافت خواهد نمود. جهت ثبت درخواست فیش مابه‌التفاوت ۱۴۰۰ لطفا" حضورا" به دبیرخانه مرکزی سازمان مراجعه فرمایید و یا در سامانه غیرحضوری دبیرخانه سازمان: گیشه (http://gisheh.tceo.ir) نسبت به ثبت نامه مذکور اقدام فرمایید.

لازم به ذکر است ملاک محاسبه حق الزحمه تاریخ تشکیل پرونده شهرسازی است و سالهای بعدی به صورت مابه‌التفاوت تعریف می‌شود.

مابه التفاوت = (تعرفه ۱۴۰۰ پس از تأیید کمیته ۵ نفر x متراژ) – پرداختی‌های قبلی حق‌الزحمه ناظران

۱۹–چرا ملاک ایجاد فیش مابه التفاوت،ارائه تایید آسانسور در سال جاری است؟

در واقع تاییدیه آسانسور زمانی اخذ می‌گردد که کارها و عملیات ساختمانی به اتمام رسیده و عملاً دوره نظارت که مطابق تعاریف مبحث دوم مقررات ملی، همان دوره اجرا بوده به پایان رسیده است.

۲۰–آیا فیش‌های گاز، نقشه تفکیکی و یا برق اماکن و آبفا مربوط به واحد حق الزحمه می باشد؟

واحد حق الزحمه متولی امور مربوط به حق الزحمه ناظران ماده ۳۳ می‌باشد.

۲۱–تفاوت حق الزحمه با مابه التفاوت:

حق‌الزحمه ناظران، مبالغی است که مطابق پیشرفت کار و گزارشات مرحله‌ای ثبت شده توسط ناظران از اعتبار اولیه پرونده (مبلغ اولیه پرداختی مالک) به ناظر پرداخت می‌گردد؛ اما مابه‌التفاوت مبلغی است که به دلیل به روز رسانی حق الزحمه ناظر مطابق با آخرین تعرفه ابلاغی از مالک دریافت شده و به ناظر پرداخت خواهد شد. با پرداخت مبلغ مابه التفاوت عملاً قرارداد ناظر تا پایان سال پرداختی، تمدید می باشد.

۲۲– چرا بعضی از فیش‌های حق الزحمه ناظران فاقد شناسه قبض و شناسه پرداخت می باشد؟

ایجاد شناسه قبض و شناسه پرداخت فیش حق‌الزحمه ناظران منوط به پرداخت فیش‌های شناسنامه فنی و ملکی و کنترل طراحی توسط مالک می‌باشد و ۴۸ ساعت بعد از پرداخت فیش‌های مذکور شناسه قبض و شناسه پرداخت فیش حق الزحمه ایجاد می‌شود.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"بازرسی "

❖ واحد بازرسی ایمنی

۱– بکارگیری مسئول ایمنی برای چه کارگاه‌های الزامی است؟

وفق بند ۱۲-۱-۵-۵ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان؛ کارگاه‌های با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع یا ۱۸ متر ارتفاع از روی پی. همچنین با توجه به بند ۷ ماده ۶ و ماده ۱۱ دستورالعمل اجرایی گودبرداری‌های ساختمانی ابلاغی وزارت راه و شهرسازی به شماره ۸۱۵۷۳/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۷ در گودهای با خطر زیاد و بسیار زیاد.

۲– کدام ارگان مرجع تایید کننده صلاحیت مسئولین ایمنی می‌باشد؟

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان(اداره بازرسی کار)

۳–آیا به غیر از بند ۱۲–۱–۵–۵ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان؛ آئین‌نامه، شیوه‌نامه، دستورالعمل و... دیگری برای بکارگیری مسئول ایمنی وجود داشته و دارد؟

بله. آئین‌نامه بکارگیری مسئول ایمنی در کارگاه‌ها (مصوب فروردین ماه ۱۳۹۴ اداره کل بازرسی کار)

توضیح: آئین‌نامه مذکور در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۰ به شماره دادنامه ۲۸۹۹ توسط هیات عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شده است.

۴–برای تایید صلاحیت به عنوان مسئول ایمنی چه مدارکی لازم است؟

بر اساس مفاد مندرج در آئین‌نامه(ابطال شده):

قبولی در دوره آموزشی "اصول ایمنی و بهداشت کار"

واحد آموزش و ترویج

قبولی در دوره آموزشی "شناسایی خطرات و ارزیابی ریسک"

شرکت در جلسه توجیهی شرح وظایف

گذراندن دوره تخصصی ایمنی(برای تایید صلاحیت مجدد)

توضیح: برای کارشناسان فنی و مهندسی داشتن یک سال تجربه کاری مرتبط بر اساس لیست بیمه نیز الزامی است.

۵–دوره‌های آموزشی مرتبط با ایمنی را در چه موسسه‌ای بگذرانیم؟

مرکز تحقیقات و تعلیمات حفاظت فنی و بهداشت کار و یا موسسات مورد تایید آن مرکز.

۶–ناظر پروژه‌ای هستم که متراژ آن بیش از ۳۰۰۰ مترمربع است. با توجه به ابطال آئین‌نامه بکارگیری مسئول ایمنی آیا باید از گزارش نمودن عدم بکارگیری مسئول ایمنی چشم‌پوشی نمایم؟

خیر. عدم بکارگیری مسئول ایمنی در شرح گزارشات تمامی گزارش‌های مرحله‌ای اعلام گردد. لیکن توصیه می‌گردد که با توجه به ابطال آئین‌نامه بکارگیری مسئول ایمنی، گزینه خلاف دارد تیک نخورد و در کل تاکید بر تامین ایمنی کارگاه ساختمانی باشد تا بکارگیری مسئول ایمنی.

۷–ناظر پروژه‌ای هستم که ارتفاع آن بیش از ۱۷ متر از روی پی است. با توجه به ابطال آئین‌نامه بکارگیری مسئول ایمنی آیا باید از گزارش نمودن عدم بکارگیری مسئول ایمنی چشم‌پوشی نمایم؟

خیر. عدم بکارگیری مسئول ایمنی در شرح گزارشات تمامی گزارش‌های مرحله‌ای اعلام گردد. لیکن توصیه می‌گردد که با توجه به ابطال آئین‌نامه بکارگیری مسئول ایمنی، گزینه خلاف دارد تیک نخورد و در کل تاکید بر تامین ایمنی کارگاه ساختمانی باشد تا بکارگیری مسئول ایمنی.

واحد آموزش و پژوهش فروج

"بازرسی معماری"

۱– شرح وظایف ناظر معماری چیست؟

از تاریخ ۹۷/۷/۷ امکان ثبت گزارش برای ناظر معماری در سایت شهرداری فراهم شده است و همچنین راهنمای ناظر معماری در سامانه خدمات مهندسی به آدرس (observer.tceo.ir) جهت یادآوری اطلاعات مهندسان بارگذاری شده است.

۲– درصورت عدم تعامل ناظران و همکاری با یکدیگر در حین اجرای ساختمان چه اقدامی باید کرد؟

ثبت نامه با موضوع عدم رعایت بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در دبیرخانه سازمان به آدرس gisheh.tceo.ir و ارسال مکاتبات، مراجعه به واحد حل اختلاف سازمان، ثبت گزارش در سایت ۱۸۸۸ بازرسی شهرداری

۳–درصورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با نقشه‌های مصوب در حوزه عدم رعایت موارد ایمنی و خطرات جانی برای بهره‌برداران اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟

با توجه به ضرورت اجرا مطابق نقشه‌های مصوب ناظر محترم علاوه بر اینکه موارد مذکور را در گزارش خلاف دارد قید میکند باید تا زمان وجود خطر از لحاظ ایمنی رفع خلاف ننموده و در چهارچوب اختیارات قانونی خود برخورد نماید، درخواست نقشه های جدید (مطابق با وضع موجود) و جزییات که به تایید طراحان مربوطه و مجری رسیده باشد.

۴–در صورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با نقشه‌های مصوب در حوزه شهرسازی و مقررات ملی ساختمان اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟

بررسی نقشه‌های اولیه، گزارش خلاف به شهرداری و درخواست تاییدیه از طراح و در صورتی که تعداد واحدها تغییر نماید درخواست پروانه تغییر نقشه و درخواست نقشه‌های جدید (مطابق با وضع موجود) و جزییات که به تایید طراحان مربوطه و مجری رسیده باشد.

۵–در صورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با جزییات مندرج در نقشه های مصوب (تغییر نوع مصالح و غیره) اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟

گزارش خلاف به شهرداری، درخواست تاییدیه از طراح معماری به انضمام دفترچه محاسبات و ارائه گواهی نامه فنی و استاندارد محصول جایگزین شده.

۶–زمان گزارش دهی ناظر به چه گونه باید باشد؟

ناظر باید نظارت مستمر داشته باشد و گزارش تخلفات در موعد خود در سامانه‌های گزارش دهی (مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی) ثبت گردد همچنین صرفا متکی به گزارش ارائه شده به شهرداری نباشد. در صورتیکه موارد جانی و ایمنی پس از مراحل انجام کار توسط ناظر اعلام گردد مالک و یا مجری می بایستی مورد اعلام شده را اصلاح نماید و تخلف ناظر در حدود قانونی و وظایف ایشان در مراجع ذیربط مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۷–در خصوص مواردی که ناظر تخلف اعلام می‌کند و مالک و مجری تمکین نمی‌نمایند وظیفه نظارت چیست؟

ناظر ضمن ثبت گزارشات مرحله‌ای در سامانه مرجع صدور پروانه (شهردار) نسبت به ثبت نامه در دبیرخانه سازمان به آدرس gisheh.tceo.ir و ارسال مکاتبات نیز اقدام نماید.

۸–در خصوص مواردی که بهره‌بردار از نظر عدم رعایت مقررات ملی در ساختمان شکایت دارد اقدامات سازمان چگونه است؟

در صورتیکه پروژه در حین اجرا باشد و عملیات اجرایی پایان نیافته باشد سازمان نظام مهندسی با عنایت به بند ۵ از ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی عملکرد ناظر و مجری را مورد ارزیابی قرارداده و در صورت نیاز با ایشان و مرجع صدور پروانه مکاتبات لازم و حتی اقدامات پیگرد قانونی خود را انجام خواهد داد اما درصورتی که موارد پس از پایان کار از طریق بهره برداران اعلام گردد در سازمان نظام مهندسی اقدامی نداشته و بایستی از طریق مراجع قانونی دیگر (شورای انتظامی، شورای حل اختلاف منطقه و قوه قضاییه) موضوع توسط بهره برداران پیگیری شود.

واحد آموزش و پژوهش و ترویج

"واحد تاسیسات برقی"

۱. آیا ناظرین تاسیسات برقی ملزم به ارایه گزارش در تمام مراحل ساخت به ناظر مندرج در پروانه ساختمانی می باشند؟

بله، ناظرین همه ناظرین ملزم به ارایه گزارش در تمام مراحل ساختمانی به ناظر مندرج در پروانه ساختمانی می باشند و ناظر مندرج در پروانه ساختمانی نیز ملزم به انعکاس این گزارشات به شهرداری می باشد.

۲. در چه ساختمان هایی اجرای سیستم اعلام حریق الزامیست ؟

ناظر ملزم به بررسی نقشه های مصوب، مقررات ملی ساختمان و مندرجات پروانه ساختمانی می باشد. با توجه به مشخصات ساختمان مورد نظر در صورت وجود سیستم اعلام حریق در هر یک از موارد فوق سازنده ملزم به اجرای آن می باشد (هر کدام سختگیرانه‌تر باشد)

۳. در ساختمانهایی که اطفا حریق ندارد آیا باید اعلام حریق را نیز اجرا نکرد؟

خیر، این دو جداگانه بر اساس نقشه ها و مقررات ملی ساختمان اجرا میشوند.(پنج طبقه مسکونی و به بالا)

۴. دیزل ژنراتور برای چه ساختمانهایی اجباریست؟

هر ساختمانی که در طراحی آن دیزل ژنراتور دیده شده باشد و یا ارتفاع حرکت آسانسور از تراز صفر(همکف)۲۱متر و بیشتر باشد.

۵. آیا گواهی نامه مهارت برای مجریان برق الزامسیت؟

بله. برای همه کارها ناظر موظف است گواهی درجه ۱ یا دوره ۶۴ ساعته را از سازمان فنی حرفه ای درخواست و اخذ نماید.

۶. آیا استفاده از لوازم استاندارد اجباریست؟

بله. استفاده از مصالحی که استاندارد اجباری دارند الزام دارد.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۷. چگونه از استاندارد بودن مصالح اطمینان پیدا کنیم؟

با ارسال کد ده رقمی روی کالا به سامانه پیامکی ۱۰۰۰۱۵۱۷

۸. در مرحله عقد قرارداد چه مواردی باید رعایت و اجرا گردد؟

۱-کنترل آدرس ملک با آدرس کار ارجاعی

۲- رویت اصل و دریافت کپی مدارک و تطبیق آنها

۳- نگارش قرارداد با استفاده از مشخصات مندرج در پروانه و کارت ملی مالک و درج آدرس دقیق ملک از روی پروانه و همچنین درج آدرس دقیق محل کار یا سکونت مالک و ناظر(به لحاظ ارسال مکاتبات رسمی

۴- انجام مهر و امضا توسط ناظر و امضا و اثر انگشت مالک بر روی کلیه نسخ قرارداد

۵- تحویل یک نسخه از قرارداد به مالک و برداشتن نسخه دیگر توسط ناظر جهت اسکن هر چهار صفحه قرارداد و آپلود آن با فرمت یک فایل pdf از طریق کارتابل و نگهداری آن نسخه قرارداد به همراه کپی مدارک در بایگانی ناظر

۶- ورود به ملک و شروع بازدید در حضور مالک و برقکار و نوشتن گزارش شرایط کنونی پروژه و نگارش دستور کار مراحل بعدی و تحویل یک نسخه از آن به مالک و دریافت امضاء و اثر انگشت

۹. بازدید در مرحله تخریب و گود برداری شامل چه مواردی میشود؟

۱- کنترل وضعیت کنتور موقت کارگاهی به لحاظ مکان نصب و نوع اتصالات و حفاظت آن (انجام تا مرحله ۶)

۲- کنترل حریم خطوط هوایی برق و کابلهای مخابرات موجود در مجاورت ملک (انجام تا مرحله ۵)

۳-کنترل وضعیت شالترها و علمک های برق و تلفن نصب شده بر روی دیوار ملک (انجام تا مرحله ۳)

۴- کنترل وضعیت تابلو کنتور همسایه های مجاور(اگر از پشت وارد حریم کارگاه شده است) و کنترل سیم کشی احتمالی آنها در درز انقطاع (انجام تا مرحله ۳)

۵- کنترل نوع و تعداد چراغ ها جهت ایجاد روشنایی ایمن در هنگام تخریب و گودبرداری و کار (انجام تا مرحله۶)

۶-کنترل تابلو برق موقت؛ سیم‌های رابط و پریزهای موقت جهت دستگاههای برقی کارگاهی و همچنین برق رسانی به کانکس یا اتاق کارگران (انجام تا مرحله ۶)

۷- کنترل وضعیت ایمنی کارگران و استفاده از دستکش و کفش مناسب هنگام کار (انجام تا مرحله ۶)

۸-دریافت نقشه های تاسیسات برقی جهت پایش و کنترل کفایت نقشه ها و اعلام کتبی نواقص(انجام تا مرحله۴)

۱۰. بازدید در مرحله اجرای فونداسیون شامل نظارت بر چه نکاتی است؟

۱-بررسی اجراء همبندی فونداسیون مطابق نقشه

۲- کنترل اجرای صحیح نقاط اتصال به همبندی

۳- تعیین محل مناسب جهت اجرای چاه ارت دائم (انجام تا مرحله ۷)

۱۱. در مرحله اجرای سازه چه مواردی باید ملاحظه گردد؟

۱-نظارت به هنگام اجرای چاه ارت (انجام تا مرحله۷)

۲- کنترل اتصال الکترود دائم و یا موقت ارت جهت ارتینگ دستگاههای برقی کارگاه (انجام تا مرحله ۶)

۳- کنترل محل نصب و همچنین رایزرهای لازم جهت سیم کشی و دودکش دیزل ژنراتور با هماهنگی با ناظرین دیگر

۴- کنترل جانمایی رایزرهای لازم جهت عبور عمودی تاسیسات برقی

۵- درخواست اجرای لوله گذاری یک واحد از هر سری واحدهای تیپ به عنوان پایلوت

۱۲. بازدید در مرحله قوطی و لوله گذاری برق شامل چه مواردی میشود؟

۱- کنترل جنس و سایز و نوع لوله ها ی برق

۲- کنترل اتصالات و خم ها و همچنین ماهیچه کشی لوله ها و کنترل مسیر لوله ها و عدم عبور از مسیرهای غیرمجاز و همچنین رعایت اجرای لوله گذاری عمودی و یا افقی در عمق مناسب بر روی دیوارها

۳- کنترل مسدود بودن مناسب ابتدا و انتهای لوله ها تا زمان سیم کشی

۴- کنترل جدا سازی مدارهای پریز و روشنایی و جریان ضعیف

۵- کنترل اجرای لوله و مسیر مناسب برای انتقال سیم های همبندی و سیم زمین

۶- کنترل ارتفاع و فواصل مجاز قوطی ها و تابلوهای تغذیه برق واحدها و مشاعات و همچنین تابلو های کششی و جریان ضعیف و ارت باکس یا ارت پیت

۷-کنترل سایز مناسب تابلوها

۸- کنترل مضاعف مدارها و محل کلید و پریز احتمالی در حمام و فضاهای مرطوب و محل پریز های آشپزخانه

۹- تعبیه تابلو مناسب جهت نصب کلید ایزولاتور کولرها

۱۰-کنترل اجرای مدار مناسب برای تمام مصرف کننده‌ها

واحد آموزش و ترویج

۱۱- کنترل اجرای مدار مناسب برای سیستمهای اعلام حریق

۱۲- کنترل اجرای مدار مناسب برای سیستمهای جریان ضعیف

۱۳.بازدید در مرحله سیم کشی شامل چه مواردی میباشد؟

۱- کنترل جنس سیمها و استاندارد بودن آنها

۲- کنترل رنگ بندی صحیح سیمها

۲- کنترل سایز و تعداد سیمها (سیم‌های ورودی به تابلوهای تغذیه؛ سیم مدارهای مستقل روشنایی؛ سیم مدارهای شامل پریز؛ سیم مدار کولرها؛ کابل آسانسور و دیگر تجهیزات خاص)

۳- کنترل اجرای صحیح سیم کشی در تابوهای کششی

۴- کنترل وجود سیم کشی ارت برای کلیه مدارها و همچنین انجام سیم کشی مناسب جهت همبندی ها و سیستم زمین

۵- کنترل سیم کشی های جریان ضعیف و اعلام حریق

۱۴.بازدید در مرحله سر بندی و نصب تجهیزات ثابت شامل چه مواردیست؟

۱-کنترل سیم های افشان در نقاط اتصال به لحاظ داشتن سر سیم یا لحیم کاری یکپارچه

۲- کنترل عدم استفاده از چسب برق در اتصالات و انجام اتصال با استفاده از ترمینال و یا کانکتور

۳- کنترل نصب کلید و پریز استاندارد

۴- کنترل نصب کلید و پریز و تجهیزات برقی مناسب جهت حمام و فضاهای مرطوب با رعایت زون های آن

۵- کنترل نصب حفاظت (مینیاتوری) مناسب و متناسب با سیم کشی و بار هر مدار در تابلوهای تغذیه

۶- کنترل نصب کلید محافظ جان (RCCB) در تابلوها و تست جداگانه تمامی آنها

۷ – کنترل اتصال سیم ارت به کنتاکت ارت کلیه پریزها و بدنه هادی چراغ ها و ترمینال ارت کولرها و تابلوهای تغذیه دستگاههای نصب ثابت و غیره

۸- کنترل اتصالات همبندی و سیستم زمین ساختمان

۹- اندازه گیری مقاومت چاه ارت و سیستم زمین ساختمان توسط ناظر جهت ثبت در گزارش نهایی

۱۰- کنترل اجرای صحیح سیستم های جریان ضعیف

۱۱- کنترل اجرای صحیح سیستم اعلام حریق و تست آن

۱۲- کنترل سیستم برق اضطراری و تست عملکرد دیزل ژنراتور

۱۳- کنترل وجود سیستم ۳VF برای آسانسور

۱۴- کنترل اتصال ما بین شینه ارت و نول در تابلو کنتور

۱۵- کنترل اتصالات سیم های تغذیه واحدها و مشاعات به خروجی مینیاتوری‌های تابلو کنتور و شینه ارت

۱۶- دریافت نقشه های built as تهیه شده توسط مجری برق و مالک و کنترل عدم مغایرت نقشه‌ها با موارد اجراء شده

۱۵.ازدید کارهای خاص اماکن و کار تمام شده چگونه است وشامل چه مواردی میشود؟

۱- کنترل وضعیت الکترود زمین احتمالی اجرا شده از قبل و اصلاح سیستم زمین با اجرای الکترود جدید و یا همبندی مطابق شیوه نامه

۲- اندازه گیری مقاومت چاه ارت و سیستم زمین ساختمان توسط ناظر جهت ثبت در گزارش نهایی

۳- کنترل سایز سیم مدارهای مختلف با بار مصرفی مدار و حفاظت ابتدای آن مدار و درصورت نیاز تعویض سیم با سایز مناسب و یا تعویض حفاظت مدار با آمپر مناسب

۴- کنترل وجود سیم ارت متناسب با سایز سیم فاز برای کلیه مدارها (به تشخیص ناظر)

۵- کنترل نصب کلید محافظ جان (RCCB) در تابلوها و تست جداگانه تمامی آنها

۶- کنترل اتصال ما بین شینه ارت و نول در تابلو کنتور

۷- کنترل وجود سیستم ۳VF برای آسانسور

۸- بازدید کلی از ملک و در نظر گرفتن دیگر موارد نقص ایمنی پرخطر و توصیه کارشناسی غیر الزام آور در مورد رفع آن موارد به مالک ضمن درج در گزارش مکتوب خود

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"واحد تاسیسات مکانیکی"

۱– آیا ناظرین آبفا ملزم به ارایه گزارش در تمام مراحل ساخت به ناظر مندرج در پروانه ساختمانی می‌باشند؟

بله – ناظرین آبفا ملزم به ارایه گزارش در تمام مراحل ساختمانی به ناظر مندرج در پروانه ساختمانی (سازه) می باشند و ناظر مندرج در پروانه ساختمانی نیز طبق بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ملزم به انعکاس این گزارشات به شهرداری می‌باشد.

۲– در صورت وجود خلاف اجرای تاسیسات مکانیکی در پروژه های آبفا چه بایدکرد؟

ارایه گزارش خلاف به ناظر سازه (هماهنگ کننده) جهت ارایه به شهرداری و ثبت خلاف در کارتابل آبفا

۳– در صورت عدم انعکاس گزارشات خلاف ارایه شده ناظر آبفا توسط ناظر سازه (هماهنگ کننده) به شهرداری و یا صدور برگ سبز اتمام عملیات ساختمانی قبل از اخذ تاییدیه از ناظر آبفا ، ناظر تاسیسات مکانیکی چه باید کند ؟

به منظور رسیدگی انتظامی توسط سازمان نظام مهندسی ، نامه‌ای مبنی بر عدم همکاری ناظر سازه (هماهنگ کننده) طبق بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان توسط ناظر آبفا تهیه و در دبیرخانه سازمان نظام مهندسی ثبت شود.

۴– در چه ساختمان هایی اجرای سیستم اطفاء حریق الزامیست ؟

ناظر ملزم به بررسی نقشه‌های مصوب، مقررات ملی ساختمان و مندرجات پروانه ساختمانی می‌باشد. با توجه به مشخصات ساختمان مورد نظر در صورت وجود سیستم اطفاء حریق در هر یک از موارد فوق سازنده ملزم به اجرای آن می باشد (هر کدام سختگیرانه تر باشد)

واحد آموزش و ترویج

۵– آیا استفاده از لوله تک لایه پلی پروپیلن برای گرمایش مجاز است ؟

طبق جدول ۱۴-۱۰-۳-۳-ث مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان استفاده از لوله تک لایه پلی پروپیلن (PP) جهت سیستم گرمایش مجاز نمی باشد.

۶– آیا استفاده از لوله با اتصالات اورینگی (پوش فیت) برای آب باران مجاز است ؟

طبق بند ۱۶-۶-۳-۳-ج مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان استفاده از لوله با اتصال پوش فیت برای ساختمان با ارتفاع بیش از ۶ متر مجاز نمی باشد.

۷–حداقل فاصله مجاز بین کولر آبی و لوله ای اگزاست و ونت چقدر می باشد؟

طبق بند ۱۴-۴-۲-۱-ب و ۱۴-۸-۱۲-۲ مبحث چهاردهم مقررات ملی ساختمان فاصله بین سیستم تعویض هوای طبیعی یا اجباری (کولرآبی) از دهانه تخلیه هوای آلوده مانند دودکش، هواکش فاضلاب و غیره باید دست کم ۳ متر بصورت افقی و یا ۱متر بصورت عمودی باشد.

۸– برای چه ساختمان های پمپ و مخزن ذخیره آب مصرفی الزامیست ؟

طبق بند ۱۶-۳-۶-ب مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان نصب پمپ و مخزن ذخیره آب مصرفی برای ساختمان های بیش از ۳ طبقه و یا بیش از ۱۰ واحد با گنجایش ، به ازای هر نفر ۷۵ لیتر الزامیست.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"واحد بازرسی سازه"

۱– در صورت عدم امکان ثبت گزارشات مرحله‌ای در سامانه (urban.tehran.ir) به شهرداری چه اقدامی انجام دهیم؟

به اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران (امور مهندسین ناظر) واقع در خیابان ایرانشهر مراجعه نمایید.

۲– در صورت عدم هماهنگی و همکاری ناظر هماهنگ کننده با سایر ناظرین چه اقدامی انجام دهیم؟

ناظرین وفق بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان می‌بایست نسبت به ارائه خدمات مهندسی در ساختمان تحت نظارت خود اقدام نمایند همچنین هماهنگی و تعامل ناظران رشته‌های مختلف با ناظر هماهنگ کننده در بند مذکور شرح داده شده لذا درصورت بروز اختلاف بین ناظرین، ایشان نسبت به مکاتبه با سازمان نظام مهندسی در این خصوص و همچنین درخواست جلسه حل اختلاف از سازمان نظام مهندسی اقدام نماید.

۳–در صورت عدم هماهنگی مالک با ناظر جهت استعلام مغایرت‌های نقشه ها از محاسب چه اقدامی انجام دهیم؟

ناظر در دبیرخانه سازمان نظام مهندسی نامه ای با این مضمون ثبت نموده و به واحد حل اختلاف مراجعه شود.

۴–در صورت عدم همکاری محاسب با مالک و ناظر جهت تغییرات نقشه ها چه اقدامی انجام دهیم؟

ناظر و مالک در دبیرخانه سازمان نظام مهندسی نامه ای با این مضمون ثبت نموده و به واحد حل اختلاف سازمان مراجعه شود.

۵–در صورت افزایش ارتفاع طبقات نسبت به جزئیات ارائه شده در نقشه‌های مصوب و یا تغییر آکس بندی ستونها می‌بایست و یا تغییرات ابعاد سازه در حین اجرا چه اقداماتی صورت پذیرد؟

۵-۱- فاقد تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : در چنین شرایطی ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست عدم مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را در گزارش مرحله‌ای مرتبط با مرحله ساختمانی منعکس نموده و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید و همچنین مراحل زیر انجام پذیرد:

۵-۱-۱- اعلام به محاسب پرونده

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

۵-۱-۲- بررسی و اعلام نظر محاسب (صدور دستور کار اصلاحی و یا تأییدیه فنی)

۵-۱-۳- ابلاغ نظریه محاسب به ناظر

۵-۱-۴- انعکاس مستندات فنی مرتبط با موضوع در گزارشات مرحله‌ای توسط ناظر هماهنگ کننده،

۵-۱-۵- در صورت نیاز و ابلاغ مرجع صدور پروانه صدور گواهی عدم خلاف

۵-۱-۶- ثبت کلیه مستندات فوق توسط ناظر در دبیرخانه سازمان

۵-۲- دارای تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را با دستور کار و یا تأییدیه رسمی محاسب بررسی و در صورت صحت اجرا، مراتب را در گزارش مرحله‌ای متناسب با پیشرفت عملیات ساختمانی منعکس نموده، تصویری از تأییدیه محاسب به گزارش الصاق گردد و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید.

۶–در صورت پوشانده شدن محل بازشوها و یا بروز تغییرات اساسی در اجرا نسبت به نقشه های اولیه چه اقدامی انجام دهیم؟

۶-۱- فاقد تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده : در چنین شرایطی ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست عدم مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را در گزارش مرحله‌ای مرتبط با مرحله ساختمانی منعکس نموده و نسبت به ثبت مراتب در دبیرخانه سازمان اقدام نماید و همچنین مراحل زیر انجام پذیرد:

۶-۱-۱- اعلام به محاسب پرونده

۶-۱-۲- بررسی و اعلام نظر محاسب (صدور دستور کار اصلاحی و یا تأییدیه فنی)

۶-۱-۳- ابلاغ نظریه محاسب به ناظر

۶-۱-۴- انعکاس مستندات فنی مرتبط با موضوع در گزارشات مرحله‌ای توسط ناظر هماهنگ کننده

۶-۱-۵- صدور گواهی عدم خلاف توسط مرجع صدور پروانه ساختمان

۶-۱-۶- ثبت کلیه مستندات فوق توسط ناظر در دبیرخانه سازمان

۶-۲- دارای تأییدیه رسمی مهندس محاسب پرونده و گواهی عدم خلاف صادر شده توسط مرجع صدور پروانه : ناظر/ناظر هماهنگ کننده می‌بایست مطابقت کلیات و جزئیات اجرا شده را با دستور کار و یا تأییدیه رسمی محاسب بررسی و در صورت صحت اجرا، مراتب را در گزارش مرحله‌ای متناسب با پیشرفت عملیات ساختمانی منعکس نموده، تصویری از تأییدیه محاسب به گزارش الصاق گردد و نسبت به ثبت مراتب و تصویر گواهی عدم خلاف صادر شده توسط مرجع صدور پروانه در دبیرخانه سازمان اقدام نماید.

۷–همسایگان در خصوص ایجاد سر و صدا توسط پیمانکاران اعتراض دارند، چه اقدامی انجام دهیم؟

ثبت اعتراض در سامانه ۱۳۸ یا سامانه ۱۸۸۸/tehran.ir (سامانه نظارت همگانی شهرداری تهران)

۸–در صورت عدم ایستایی و استحکام ملک مجاور چه اقدامی انجام دهیم؟

انجام تامین دلیل و در صورت لزوم اخذ نقشه های مناسب سازه نگهبان از طریق مهندس محاسب مندرج در پروانه ساختمانی.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد بازرسی گودبرداری"

1. **درهنگامیکه خلاف و یا خطری در ساختمان تحت نظارت روی می دهد، آیا ناظر علاوه بر گزارش به شهرداری در قالب گزارش مرحله ای، نیاز هست تخلفات را به سازمان نظام مهندسی نیز منعکس نماید؟**

طبق ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، تمامی خلاف‌ها و خطرات موجود علاوه بر شهرداری باید به اطلاع سازمان نظام مهندسی نیز رسانده شود.

2. **درصورتیکه نقشه های سازه نگهبان تحویل ناظر نشده باشد، ناظر می تواند شروع به کار دهد؟**

خیر. وفق بند پ-۱۲-۱-۴- ۱ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، قبل از صدور مجوز شروع به کار توسط ناظر هماهنگ کننده نقشه‌ها باید توسط ناظر بررسی شده و درصورت مشاهده مغایرت با بندهای تجویزی مقررات ملی ساختمان، مشخصات فنی طرح، پروانه ساخت صادر شده و ... مراتب را جهت بررسی مجدد و اصلاحات احتمالی به صورت مکتوب به صاحب کار و طراح اعلام شود.

3. **آیا مالک تا قبل از اجازه شروع عملیات ساختمانی از جانب ناظر، باید بیمه نامه‌های لازم را تهیه کند و انواع بیمه نامه‌های اجباری کدام است؟**

مطابق بند ث-۱۲-۱-۴-۱ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان، سازنده باید بیمه مسئولیت مدنی، شخص ثالث کارگاه و بیمه اجباری کارگران ساختمانی را تا قبل از صدور مجوز شروع عملیات تهیه نماید.

4. **آیا حفاظت از پیاده رو ها، معابر، کلیه گذرها و همجواری‌ها از سقوط احتمالی مصالح ناشی از تخریب و یا ساخت، تا قبل از اخذ مجوز شروع عملیات بایستی انجام شود؟**

بله. مطابق بند ۱۲-۱-۴-۲ مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان

5. **در صورتیکه نقشه های سازه نگهبان دارای نقص و یا اشکال باشد، مسئولیت اعلام آن‌ها به طراح بر عهده کیست؟**

طبق بند های ۲-۴-۶ و ۷-۱-۱ مبحث دوم این مسئولیت با مجری ذیصلاح است.

واحد آموزش و پژوهش و ترویج

۶. اگر تراز کف گود با تراز زیر فونداسیون ساختمان همجواری یکی بوده و یا بالاتر باشد، آیا نیاز به پایدارسازی وجود دارد؟

اصولا چون پایدارسازی مربوط به جداره خاکی بوده و در این حالت جداره خاکی وجود ندارد، درصورتیکه ساختمان همجواری ایستایی ذاتی داشته باشد، نیازی به پایدارسازی نیست. (در هر صورت سازندگان ذیصلاح و ناظران می‌بایست مطابق نقشه های مصوب و یا دستور کار رسمی محاسب پرونده عمل نمایند.)

۷. درخصوص آیتم ۶، اگر ساختمان همجواری ایستایی ذاتی نداشته باشد، نیازی به پایدارسازی هست؟

باتوجه به اینکه احتمال آسیب و یا تخریب همجواری وجود دارد، لذا بایستی ساختمان همجواری پایدارسازی گردد.

۸. آیا حفر چاه‌های مربوط به اعضاء عمودی سازه نگهبان در سپرهای خاکی با عرض زیاد صحیح است؟

باتوجه به اینکه خاک موجود در این پشته ها و سپرها در اثر برداشتن خاک محل با ماشین آلاتی نظیر بیل مکانیکی دچار لرزش، ضربه و حرکت احتمالی شده‌اند، لذا معمولا استحکام قبل از برداشتن خاک را نداشته و "بکر" محسوب نمی‌شوند. لذا ممکن است در اثر حفاری در آن‌ها، خاک اطراف چاه دچار ریزش شده و حادثه آفرین باشد.

روش صحیح کار: ابتدا این چاه ها حفاری شده و پس از آن اعضای عمودی داخل آنها نصب گردد و سپس خاکبرداری با نگهداری سپر خاکی ایمن در کناره ها شروع گردد.

۹. آیا حفر چاه های مربوط به اعضاء عمودی سازه نگهبان در سپرهای خاکی با عرض کم صحیح است؟

خیر. این کار علاوه بر اینکه احتمال ریزش خاک اطراف سپرهای خاکی را به داخل چاه افزایش می دهد، باعث ضعیف شدن نقش پشته های خاکی در نگهداری جداره‌ها و همجواری‌های مجاور گود می گردد.

۱۰. عرض ایمن برای سپرهای خاکی چقدر است؟

این عرض به عوامل مختلفی از جمله وزن سربار مجاور گود، وزن و جنس خاک، عمق گود و ... بستگی داشته و متغییر است و در صورتیکه در نقشه‌های مصوب ذکر نشده باشد بایستی از محاسب ذیصلاح پروژه به صورت مکتوب استعلام گردد و محاسب نیز باید نظر خود را به صورت رسمی (مهر و امضاء) و مکتوب به سازنده ذی‌صلاح (مجری) / ناظر اعلام نماید.

۱۱. درصورتیکه سازه نگهبان اجرا شده با نقشه های مصوب مغایرت داشته باشد آیا برای ناظر قابل قبول است؟

در صورتیکه به روش ذکر شده در سوال ۱۰ تغییرات به تأیید محاسب رسیده باشد، تغییرات ذکر شده قابل قبول و مورد تأیید خواهد شد.

۱۲. آیا حکم به توقف کامل عملیات اجرایی توسط ناظر در حین گودبرداری و یا درمرحله گودبرداری کامل، صحیح است؟

خیر. درصورتیکه ناظر تشخیص به توقف عملیات داشته باشد، بایستی به صورت توقف به غیر از پایدارسازی و ایمن سازی جداره های خاکی، ساختمان همجواری ها و معابر باشد.

۱۳.درصورت تشخیص ناظر مبنی بر جلوگیری از ادامه عملیات خاکبرداری باشد، آیا ثبت این دستور در گزارش مرحله‌ای به شهرداری صحیح می‌باشد؟

درصورتیکه این دستور به همراه حکم به پایدارسازی و ایمن سازی جداره‌ها، همجواری‌ها و معابر تا عمق برداشته شده باشد، بلامانع است.

۱۴.درصورتیکه ناظر/مجری(سازنده ذی‌صلاح) با یکدیگر دچار اختلاف گردند و این اختلاف از طریق مذاکره و مفاهمه مطابق با ضوابط، مقررات و قرارداد فی‌مابین مرتفع نشود و طرفین قصد رجوع به سازمان نظام مهندسی برای رفع اختلاف داشته باشند، به کدام بخش از سازمان باید مراجعه کنند؟

واحد حل اختلاف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

۱۵. آیا استفاده از آهن آلات مستعمل در سازه نگهبان مجاز می باشد؟

درصورتیکه محاسب پروژه استفاده از آهن آلات مستعمل را بلامانع دانسته باشد (به صورت مکتوب یا در نقشه) و مشخصات آهن آلات موجود در کارگاه با نظر محاسب منطبق باشد بلااشکال است. لازم به ذکر است در

کارگاه آهن آلات مستعمل، باید به لحاظ تمیزی و عدم وجود مواد خارجی و آلودگی و عدم کاهش مقاطع در اثر خوردگی مورد تأیید ناظر قرار گیرد.

۱۶ . کدام گودها در دسته گودهای پرخطر و بسیار پرخطر قرار دارند؟

۱۶-۱- در گودهایی که به صورت قائم جداره برداشته شده است، باتوجه به پارامترهای عمق گود، عمق بحرانی، عمق گود از تراز صفر و عمق گود از زیر پی همسایه، مطابق جدول ۷-۳-۱ مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان، خطر گود به صورت معمولی، زیاد و بسیار زیاد تعیین می‌گردد. لازم به ذکر است که پارامترهای لازم برای محاسبه عمق بحرانی، نظیر ضریب چسبندگی، وزن مخصوص و ... در گزارش مکانیک خاک موجود می‌باشد و در خصوص پروژه‌هایی که گزارش مکانیک خاک ندارند، اطلاعات لازم را می‌توان از محاسب پروژه اخذ کرد.

۱۶-۲- اگر آب جاری باشد (تراوش) آنگاه همواره خطر گود زیاد یا بسیار زیاد می باشد (بند ۷-۳-۳-۴-۴ مبحث هفتم مقرارت ملی ساختمان).

۱۶-۳- اگر خاکی که در آن گودبرداری انجام می‌شود دستی یا فاقد چسبندگی قابل اعتماد باشد، نمی‌توان خطر گود را معمولی در نظر گرفت (بند ۷-۳-۳-۴-۵ مبحث هفتم مقرارت ملی ساختمان).

۱۶-۴- درصورتیکه در اطراف گود سازه بسیار حساس وجود داشته باشد، گود همواره بسیار پرخطر است (بند ۷-۳-۳-۴-۷ مبحث هفتم مقرارت ملی ساختمان). ساختمان بسیار حساس به ساختمان یا سازه ای گویند که بدون اسکلت بوده و یا با علائم آشکار فرسودگی و ضعف زیاد در باربری باشد و همچنین به ساختمانهایی گویند که به لحاظ ارزش فرهنگی، تاریخی و یا حساسیت کارکرد و یا علل دیگر وقوع هر گونه نشست و تغییر شکل در آنها با خسارات زیادی همراه است (بند ۷-۳-۳-۴-۶ مبحث هفتم مقرارت ملی ساختمان).

۱۶-۵- درصورتیکه گود با شیب پایدار اجرا شود (میزان این شیب بایستی توسط محاسب ذیصلاح در نقشه ها یا مدارک فنی مصوب تعیین شود) جهت تعیین خطر پذیری گود از جدول ۷-۳-۲ مبحث هفتم استفاده شود.

۱۷.در صورت عدم امکان ثبت اعلام شروع گودبرداری در سامانه خدمات مهندسی (www.observer.tceo.ir) توسط ناظر هماهنگ کننده چه اقدامی باید انجام داد؟

در صورت عدم امکان ثبت شروع گودبرداری در سامانه خدمات مهندسی باید نامه‌ای خطاب به رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و با موضوع اعلام شروع گودبرداری به شماره پرونده شهرسازی مربوطه و توضیحات کلی درمورد پروژه از جمله شمار پرونده شهرسازی، نشانی ملک، شماره تماس، عمق گودبرداری، همجواری ها و خطرات نسبی آن‌ها، حضور و عدم حضور سازنده ذی صلاح، زیربنای ساختمان و ... ممهور به مهر ناظر، سازنده ذی‌صلاح یا محاسب در دبیرخانه سازمان ثبت گردد.

۱۸. در صورت آسیب به ساختمان در اثر تخریب و گودبرداری همسایه مجاور(شکایت همجواری) چه اقدامی باید صورت گیرد؟

۱۸-۱- همسایه مجاور باید به شورای حل اختلاف محله خود مراجعه کرده و درخواست معرفی کارشناس رسمی دادگستری نماید و برای «**تأمین دلیل**» اقدامات لازم را انجام دهد.

۱۸-۲- نامه‌ای خطاب به ریاست سازمان در خصوص آسیب و یا خطر ریزش ساختمان در دبیرخانه سازمان ثبت شود و شماره پرونده شهرسازی ساختمان مجاور که در حال تخریب و یا گودبرداری می‌باشد و شماره تماس فرد شاکی در نامه حتماً قید شود.

۱۹. درصورت بروز حادثه و ریزش گود وظیفه ناظر چیست؟

بنا به حساسیت مقطع زمانی تخریب و گوبرداری ناظر باید نظارت مستمر و بدون وقفه‌ای از پروژه داشته و موارد کافی و لازم را به مالک و سازنده ذیصلاح گوشتزد و گزارشات مرحله‌ای مناسبی با شرایط موجود پروژه در سامانه گزارش دهی ناظران ثبت نماید. لکن در صورت بروز حادثه و احیاناً ریزش گود ناظر باید گزارش مرحله‌ای مناسب و مشروحی از اقدامات قبلی و کارهای مورد نیاز در آینده ثبت نموده و مراتب را به سازمان نظام مهندسی، اداره کار و همچنین سازمان آتش نشانی نیز منعکس نماید.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

"ارجاع نظارت"

❖ ارجاع ناظر آبفا

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

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

۲– تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال نظارت در آبفا به چه صورت میباشد؟

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

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

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۳–با عنایت به ابلاغ اطلاعیه پیشین سازمان مبنی بر لزوم گذراندن دوره آموزشی طراحی و اجرای استاندارد تاسیسات آب و فاضلاب کلیه اماکن پیش از شرکت در همایش تاسیسات مکانیکی و الزامات مدیریت مصرف آب ، خواهشمند است در خصوص الزامی بودن یا نبودن این موضوع اظهارنظر بفرمائید. آیا منظور از گذراندن دوره آموزشی مذکور همان همایش ۴ ساعته تاسیسات بهداشتی می باشد؟

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

۴– متراژ انتخابی برای پایه های مختلف کدام است؟

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

مطابق ماده ۱۸ بند۲ حدود صلاحیت مهندسان تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی در تهیه طرح های تأسیساتی و همچنین نظارت آن برای تمام گروه های ساختمان به شرح جدول شماره ۱۳ می باشد.

۵– آیا در انتخاب گروه مناطق شهری، محدودیت یا اولویتی وجود دارد یا خیر؟

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

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

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

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

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

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

میانگین ظرفیت دو پایه بر اساس زمان تغییر پایه محاسبه می شود. در صورتیکه ناظر در ۳ ماهه چهارم پایه ۱ بشود ظرفیت با فرمول زیر محاسبه می شود. ۱۳۰۰۰=۱۲۰۰۰*۳/۴ + ۱۶۰۰۰ * ۱/۴

۹– نحوه پرداخت حق الزحمه آبفا به چه صورت است؟

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

مرحله اول : تأیید پرونده توسط مهندس ناظر ۵۰٪

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

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

۱۰– تعرفه در آبفا به چه صورتی محاسبه می گردد؟

مطابق ماده ۵ موافقت نامه فی مابین (مندرج در سایت سازمان) تعرفه خدمات آبفا منطبق با جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی که به طور سالانه از طرف سازمان اعلام می گردد، می باشد. به منظور دریافت تعرفه خدمات مهندسی به سایت سازمان به آدرس http://www.tceo.ir ← قسمت خدمات مهندسی ← بخش تعرفه ها مراجعه شود.

۱۱– نحوه عضویت افراد حقیقی و حقوقی در آبفا و شرکت در سمینارهای به چه ترتیبی می باشد و کارتابل چگونه ایجاد میگردد؟

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

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

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

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

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

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

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

۱۳- الگوریتم ارجاع کار در سامانه آبفا به چه صورت است؟

الگوریتم ارجاع کار در راهنمای سامانه درج گردیده است .

۱۴- نحوه دسترسی به مطالب طرح شده در سمینارها به چه صورت می باشد؟

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

۱۵- مدت زمان انتظار به منظور ارجاع کار آبفا به مهندسانی که پروانه آنها دارای تغییر وضعیت از حقوقی به حقیقی می باشد چه میزان می باشد؟

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

۱۶- در هنگام انتخاب گروه های مناطق شهری بعضی از شهرستان در لیست انتخابی وجود ندارد علت چیست و آیا کار آبفا شامل آنها نمی گردد؟

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

۱۷- در صورت مشاهده خلاف در اجرا نحوه ارائه گزارشات به چه صورت می باشد و مرجع رسیدگی و ارائه گزارش کجاست؟

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

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

۱۸- نحوه تایید نهایی پروژه های ماده ۳۳ چگونه است؟

الف- کلیه صفحات چک لیست آبفا توسط ناظر مکانیک پرونده امضا و مهر می گردد.

ب- صفحات چک لیست مهر و امضاء شده به همراه جواز ساختمان که حتما اسامی ناظران درآن قید شده باشد به همراه قبض آب ارایه می گردد.

ج- فرم تایید چک لیست آبفا توسط مالک تکمیل و امضا می شود .

د- ساعت پس از ثبت مدارک در دبیرخانه، تائید نهائی در سازمان آب و فاضلاب انجام می گردد.

واحد آموزش و پژوهش و ترویج

"برق اماکن"

۱– نحوه انصراف در پروژه برق اماکن به چه صورت است؟

انصراف در صورت عدم عقد قرارداد، ناظر با کامل کردن فرم انصراف و ثبت نامه انصراف در دبیرخانه اقدام می نماید و درصورت عقد قرارداد انصراف باید بصورت توافقی باشد و مالک و ناظر باید هر دو نسبت به تکمیل فرم انصراف اقدام نمایند.

۲– نحوه ارجاع برق اماکن برای اشخاص حقیقی به چه صورت است ؟

با گذراندن دوره برق اماکن و ثبت نام در سامانه خدمات مهندسی ناظر در صف ارجاع برق اماکن قرار می گیرد.

۳–به روزرسانی پایه پروانه اشتغال نظام مهندسی جهت ناظران و طراحان به چه صورت انجام می پذیرد؟

پس از دریافت پروانه اشتغال مهندسی در پایه بالاتر، ناظر می بایستی که با مراجعه به دفاتر خدمات الکترونیک نسبت به بروزرسانی پروانه اشتغال خود اقدام نماید.

۴–به روزرسانی پروانه اشتغال ناظران و طراحانی که شماره پروانه اشتغال آنها تغییر یافته است به چه صورت انجام می‌پذیرد؟

ناظران و طراحان ابتدا با مراجعه به دفاتر خدمات الکترونیک نسبت به بروزرسانی شماره شهرسازی برای پروانه اشتغال جدید اقدام کنند، سپس پس از ۴۸ ساعت با مراجعه به بخش ارجاع نظارت سازمان نسبت به انتقال اطلاعات کارتابل پروانه قدیم به پروانه جدید اقدام نمایند.

۵–میزان خروج از صف ارجاع نظارت برای ناظران حقیقی که کار ارجاعی نظارت را تایید یا عدم تایید زده اند چند روز است؟

ناظران حقیقی برق اماکن که کار نظارت را تایید زده اند تا ۳۰ روز خارج از صف ارجاع نظارت قرار می گیرند و در صورتی که عدم تایید زده و یا از زمان مجاز گذشته (۳۶ ساعت) و بصورت سیستمی عدم تایید شده‌اند تا ۱۰ روز خارج از صف ارجاع نظارت قرار می گیرند.

۶–نحوه تمدید قرارداد نظارت به چه صورتی است؟

درخصوص تمدید ناظران برق اماکن مقرر گردیده است پس از یکسال از تایید ارجاع کار بصورت سیستمی مابه التفاوت محاسبه و پرداخت خواهد شد.

۷–مبلغ حق الزحمه تمدید قرارداد نظارت چه میزانی است؟

محاسبه تمدید قرارداد نظارت برای کلیه پرونده ها با هر میزان زیربنا و تعداد طبقات چه تک ناظره و چهار ناظره ، برابر مابه التفاوت تعرفه حق الزحمه سال جاری با تعرفه حق الزحمه پرداختی اولیه است.

۸–به چه صورت می توان کارهای نظارت ارجاع شده را تایید یا عدم تایید کرد؟

ناظران محترم از طریق سامانه خدمات مهندسی کارهای نظارت ارجاع شده در کارتابل نظارت می توانند نسبت به تایید یا عدم تایید کارهای نظارت ارجاع شده اقدام نمایند. جهت تایید می بایست تا حد اکثر ۳۶ ساعت پس از ارجاع کار نظارت از طریق کارتابل نظارت خود نسبت به تایید اقدام نمایند، در غیر اینصورت کار نظارت ارجاع شده از کارتابل ناظر خارج می شود.

۹– پرداخت های مرحله ای حق الزحمه نظارت به چه صورت انجام می شود؟

ناظران برق پس از عقد قرارداد و تنظیم صورتجلسه بازدید اولیه و آپلود در سامانه خدمات مهندسی ، ۵۰ درصد از کل مبلغ پس از حدود ۱۴ روز کاری به ناظر پرداخت می گردد و الباقی حق الزحمه پس از صدور اتمام عملیات در سامانه خدمات مهندسی طی حدود ۱۴ روز کاری پرداخت خواهد شد.

۱۰– ایجاد و فعال سازی کارتابل برای مهندسین ناظر برای اولین بار به چه صورتی انجام می پذیرد؟

ابتدا ناظر به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک شهرداری مراجعه نموده و با تحویل مدارک شماره شهرسازی خود را دریافت می کند. سپس به سامانه خدمات مهندسی 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 دریافت می کنند.

ناظر با این کد رهگیری به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک مراجعه نموده تا کارتابل خدمات مهندسی پس از ۴۸ ساعت فعال گردد. کلمه ورود برای وارد شدن سامانه خدمات مهندسی شماره پروانه و رمز عبور موقع ثبت مشخصات در سامانه عضویت خدمات مهندسی اختصاص داده شده است. لازم است جهت فعال سازی محدوده فعالیت ، ناظران پس از ورود به کارتابل و از قسمت تنظیمات ارجاع نظارت مناطق شهرداری فعالیت خود را جهت فعالیت و گروه ساختمانی و حداقل متراژ ارجاع نظارت را انتخاب نمایند. در خصوص مهندسین برق اماکن، گذراندن دوره برق اماکن الزامی است.

۱۱- مدتی است کار ارجاع نشده است، دلیل عدم ارجاع چیست؟

ناظران برق اماکن، به آیکن رتبه بندی نظارت برق اماکن در کارتابل خود وارد شده و وضعیت خود را در صف ارجاع برق اماکن مشاهده نمایند. در صورتی که مشکلی بابت ارجاع باشد در همین قسمت مشخص می شود. مشکلات رایج عبارتند از عدم اعتبار پروانه و اخذ کار خارج از ظرفیت و ...

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"امور ناظران"

۱– منظور از درخواست تبصره ۲ ماده ۲۲ چیست؟

شخص حقیقی و حقوقی در صورتی که صلاحیت و ظرفیت داشته باشد، می تواند درخواست خدمات مهندسی طراحی و نظارت در استان دیگری به جز استان تهران را داشته باشد.

۲– روند درخواست تبصره ۲ ماده ۲۲ را اعلام نمایید؟

- کارکرد امور دفاتر
- پاسخ استعلام شهرداری
- خوداظهاری شرکت
- ثبت و بروزرسانی اطلاعات در سامانه امور عضویت
- نامه معرفی به استان مربوطه در شرایطی که ظرفیت و صلاحیت مورد تایید باشد.

۳–مراحل صدور گواهی اشتغال بکار را اعلام نمایید؟

- می بایستی درخواست کننده گواهی، بسته به اینکه گواهی را برای چه ارگانی درخواست دارد، فرم مورد نظر را از کارشناس مربوطه تحویل و گواهی امضاء شده همراه با مهر، ثبت دبیرخانه نماید.
- پاسخ استعلام شهرداری
- صدور گواهی

۴–توضیحات لازم در خصوص عدم دسترسی به ناظر ؟

در شرایطی که مالک به ناظر خود دسترسی ندارد فرم عدم دسترسی توسط مالک ثبت می گردد. در صورت اثبات موارد اعلام شده عدم دسترسی ذیل، نامه تعویض ناظر به اداره کل معماری و شهرسازی شهرداری تهران ارسال می گردد.

- انتقال مهندس ناظر به سایر استانها
- عدم وجود اطلاعات عضویت مهندس ناظر در سامانه امور عضویت
- عدم مراجعه مهندس ناظر به سازمان و عدم پاسخگویی به مکاتبات و عدم اعتبار پروانه اشتغال بکار
- خروج مهندس ناظر از کشور
- فوت، حجر یا ناتوانی مهندس ناظر
- پیشنهاد تعویض ناظر توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران(وزارت راه و شهرسازی)

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۵–مراحل ثبت فرم عدم دسترسی به ناظر بعد از صدور جوازساختمانی چیست ؟

- تکمیل و ثبت فرم عدم دسترسی
- استعلام واحد عضویت از اداره گذرنامه
- استعلام واحد عضویت از بهشت زهرا
- ارسال درخواست مراجعه به سازمان برای ناظر پروژه
- بررسی پاسخ استعلامات توسط کارشناس واحد ارجاع کار نظارت (امور ناظران) و ارسال نامه جهت اقدام لازم

۶–منظور از اعلام حضور ناظر چیست؟

در شرایطی که درخواست فرم عدم دسترسی توسط مالک ثبت شده است و واحد عضویت درخواست مراجعه به سازمان برای ناظر مربوطه ارسال نموده، ناظر می بایست فرم اعلام حضور را از کارشناس واحد ارجاع کار نظارت (امور ناظران) تحویل و پس از گواهی امضاء و مهر، ثبت دبیرخانه نماید. چنانچه نامه تعویض برای ناظر به اداره کل معماری و وشهرسازی شهرداری تهران ارسال شده باشد، با توجه به اعلام حضور ناظر، نامه رفع تعلیق برای اداره کل معماری و وشهرسازی شهرداری تهران مجدداً ارسال می گردد.

۷–در چه شرایطی برای رای داوری می توان اقدام نمود؟

در شرایطی که مالک و ناظر با یکدیگر دارای اختلاف هستند و درخواست تعویض ناظر وجود دارد، در صورتی که در قرارداد نظارت بین مالک و ناظر، داور بین طرفین سازمان نظام مهندسی استان ثبت شده باشد، واحد داوری می‌تواند رای صادر نماید.

۸–مراحل ثبت درخواست داوری در کمیته داوری سازمان را ذکر نمایید؟

- ثبت درخواست داوری در کمیته داوری سازمان توسط مالک یا ناظر(در صورتی که در قرارداد نظارت فی ما بین مالک و ناظر، داور بین طرفین سازمان ثبت شده باشد)
- ارجاع نامه ثبت شده به کارشناسان امور داوری
- بررسی وضعیت پرونده توسط کارشناسان امور داوری
- اعلام نتیجه بررسی ارجاع نامه به واحد حقوقی و ارجاع به معاونت خدمات مهندسی
- تنظیم نامه تعویض ناظر به اداره کل معماری و وشهرسازی شهرداری تهران توسط کارشناس واحد ارجاع کار نظارت (امور ناظران) طبق مفاد رای داوری

۹– مراحل پاسخ استعلام ظرفیت شرکت ها از واحد عضویت را اعلام نماید؟

- کارکرد امور دفاتر
- پاسخ استعلام شهرداری
- خوداظهاری شرکت
- ثبت و بروزرسانی اطلاعات در سامانه عضویت

واحد آموزش و پژوهش و ترویج

- تنظیم پاسخ نامه به واحد عضویت

۱۰- مراحل پاسخ استعلام ظرفیت حقیقی (ماده ۲۷ – انتقالی) را اعلام نماید؟

- اعلام نظر کارشناس امور کارشناسی و داوری در خصوص ماده ۲۷
- اعلام نظر کارشناس امور سازندگان و شناسنامه فنی در خصوص کارکرد اجرا (مجری)
- تنظیم پاسخ نامه به واحد عضویت

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد ارجاع نظارت (ماده ۳۳)"

۱- خوداظهاری طراحان و ناظران حقیقی و حقوقی جهت کارکرد نظارت و طراحی در خارج شهر تهران به چه صورت انجام می شود؟

از طریق آیکون امکانات در کارتابل مهندسین طراح و ناظر و ثبت مورد کاری جدید می‌توان در شهرهای اطراف تهران خوداظهاری طراحی و نظارت را انجام داد.

۲- به روزرسانی پروانه اشتغال نظام مهندسی جهت ناظران و طراحان به چه صورت انجام می پذیرد؟

ناظران و طراحان پس از دریافت پروانه اشتغال مهندسی در پایه بالاتر یا تمدید زمانی پروانه قبلی خود می‌بایستی که با مراجعه به دفاتر خدمات الکترونیک شهر نسبت به بروزرسانی پروانه اشتغال اقدام نمایند.

۳-به روزرسانی پروانه اشتغال ناظران و طراحانی که شماره پروانه اشتغال آنها تغییر یافته است به چه صورت انجام می‌پذیرد؟

ناظران و طراحان ابتدا با مراجعه به دفاتر خدمات الکترونیک شهر نسبت به بروزرسانی شماره شهرسازی برای پروانه اشتغال جدید اقدام کنند، سپس پس از ۴۸ ساعت با مراجعه به واحد ارجاع نظارت سازمان نسبت به انتقال اطلاعات کارتابل پروانه قدیم به پروانه جدید اقدام نمایند.

۴-میزان خروج از صف ارجاع نظارت برای ناظران حقیقی که کار ارجاعی نظارت را تایید یا عدم تایید زده اند چند روز است؟

ناظران حقیقی که کار ارجاعی نظارت را تایید زده اند تا ۲ ماه خارج از صف ارجاع نظارت قرار می‌گیرند و ناظرانی که کار ارجاعی نظارت خود را عدم تایید زده اند تا ۱۰ روز خارج از صف ارجاع نظارت قرار می‌گیرند.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۵–به چه صورت می توان کارهای نظارت ارجاع شده را تایید یا عدم تایید کرد؟

ناظران محترم از طریق سامانه خدمات مهندسی و کارهای نظارت ارجاع شده در سمت راست کارتابل نظارت می‌توانند نسبت به تایید یا عدم تایید کارهای نظارت ارجاع شده اقدام نمایند.

جهت تایید می‌بایست تا حد اکثر ۳۶ ساعت پس از ارجاع کار نظارت از طریق کارتابل نظارت خود نسبت به تایید اقدام نمایند ، در غیر اینصورت کار نظارت ارجاع شده از کارتابل ناظر خارج می شود. ناظران قبل از تائید می توانند نسبت به دیدن مشخصات کامل پرونده ارجاعی از همین طریق اقدام نمایند.

۶–نحوه ورود به صف برای ناظرانی که از حقوقی به حقیقی تغییر وضعیت داده اند به چه صورت است؟

ناظرانی که از حالت حقوقی به حقیقی تغییر وضعیت داده اند ، به محض ورود در صف ارجاع کار قرار می‌گیرند اما با توجه به سابقه دو ساله محاسبه شده برای حضور در صف ارجاع نظارت، مدت زمانی که در این بازه ۲ ساله در شرکت حقوقی بوده اند بعنوان عدم حضور در صف حقیقی محاسبه خواهد شد.

۷–در صورتی که ناظر حقیقی ۳ بار عدم تایید بزند، چه میزان از صف ارجاع نظارت خارج خواهد ماند.

ناظرانی که ۳ بار عدم تایید زده اند ، ۲۰ روز از صف ارجاع کار نظارت خارج خواهند ماند.

۸–ایجاد و فعال سازی کارتابل برای مهندسین ناظر پایه ۳ برای اولین بار به چه صورتی انجام می پذیرد؟

ابتدا ناظر به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک شهرداری مراجعه نموده و با تحویل مدارک شماره شهرسازی خود را دریافت می کند. سپس به سامانه خدمات مهندسی 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 دریافت می‌کند.

ناظر با این کد رهگیری به یکی از دفاتر خدمات الکترونیک مراجعه نموده تا کارتابل خدمات مهندسی پس از ۴۸ ساعت فعال گردد. کلمه ورود برای وارد شدن سامانه خدمات مهندسی شماره پروانه و رمز عبور موقع ثبت مشخصات در سامانه عضویت خدمات مهندسی اختصاص داده شده است. لازم است جهت فعال سازی محدوده فعالیت ، ناظران پس از ورود به کارتابل و از قسمت تنظیمات ارجاع نظارت مناطق شهرداری فعالیت خود (فقط ۵ منطقه برای ناظران عمران) را جهت فعالیت و گروه ساختمانی و حداقل متراژ ارجاع نظارت را انتخاب نمایند.

واحد آموزش و پژوهش و ترویج

۹– ناظران حقیقی برای ارجاع سریع تر نظارت چه تنظیماتی را انجام دهند؟

برای ارجاع نظارت دانستن رتبه و فعال بودن اهمیت بسزائی دارد. ناظران می توانند با مراجعه به آیکون رتبه بندی حقیقی جدید و با درج شماره پروانه اشتغال نسبت به رتبه خود در مناطق انتخابی و فعال بودن آن اطلاع یابند.

این رتبه با توجه به مناطق انتخاب شده می تواند متفاوت باشد. در صورتی که ناظران بخواهند سریع تر ارجاع نظارت داشته باشند می بایستی حداقل متراژ انتخابی در تنظیمات ارجاع نظارت خویش را کاهش دهند.

۱۰– میانگین ارجاع نظارت روزانه در رتبه بندی حقیقی چیست و چه کاربردی دارد؟

بر اساس متراژ ارجاع شده در سال قبل، میانگینی برای چهار رشته در پایه های ۳، ۲، ۱، و ارشد محاسبه و تعریف شده است.این میزان میانگین ارجاع بصورت روزانه بوده و با حاصل ضرب آن در ۳۶۵ روز سال مقدار ارجاع میانگین سالانه بر حسب متر مربع بدست می‌آید. این عدد در چهار رشته و چهار پایه بصورت متفاوت محاسبه شده است.

۱۱– عدم حضور در رتبه بندی حقیقی به چه معنا است؟

عدم حضور بدلیل موارد زیر اتفاق می‌افتد.

الف - برای ناظری که تازه وارد صف ارجاع نظارت شده است، در بازه دو ساله ارجاع نظارت حقیقی از ابتدای بازه تا زمان ورود به صف عدم حضور ثبت می گردد.

ب- عدم اعتبار پروانه اشتغال

ج- عضویت در شرکت های حقوقی

د- اخذ کار مجری

ه- قرار گرفتن در لیست تعلیق امور مهندسین ناظر

و- محرومیت شورای انتظامی

۱۲– ناظرین چگونه می توانند از مشخصات نظارت های ثبت شده قبلی خود اطلاع یابند؟

ناظران با مراجعه به آیکون گزارش برگه های ثبت شده می توانند از مشخصات کامل پرونده های ارجاعی خود اطلاع یابند.

۱۳– آیا تنظیمات ارجاع نظارت را می توان هر روز عوض کرد؟

خیر. در صورت تغییر تنظیمات ارجاع نظارت تا ۹۰ روز امکان تغییر مجدد در این تنظیمات وجود ندارد.

۱۴- چگونه می توان فهمید که کارتابل نظارت مشکلی ندارد؟

در صورتی که در رتبه بندی حقیقی، رتبه فعلی قابل دیدن باشد یعنی کارتابل فعال بوده و ارجاع به ناظر تعلق می گیرد. در صورتی که جلوی رتبه فعلی علامت X نمایش داده شود و رتبه بندی در مناطق به رنگ خاکستری کم رنگ باشد، یعنی کارتابل غیر فعال بوده و علت غیر فعال بودن با نگه داشتن موس روی این علامت نشان داده می شود.

۱۵- کارهای داوطلبانه چیست؟

ارجاعات درخواست نظارت پس از ۳ بار عدم تایید توسط ناظران به مرحله ارجاعات داوطلبانه انتقال داده میشود.

امکان مشاهده و اعلام داوطلبی کارهای نظارتی که به این مرحله منتقل می‌گردند، همه روزه از ساعت ۱۶ الی ۲۰ برای درخواست های ارجاع کار همان روز تا قبل از ساعت ۱۶ و درخواست های مانده از روزهای قبل امکان پذیر می‌باشد.

الف- لازم به توضیح است که امکان اعلام داوطلبی در بیش از یک درخواست کار نظارت برای مهندسین محترم وجود نداشته و چنانچه ناظر قبلا در یک کار اعلام داوطلبی نموده باشد، جهت شرکت در لیست داوطلبین کار دیگر لازم است از لیست داوطلبین کار قبلی در بازه زمانی مورد نظر انصراف دهد.

ب- لازم به توضیح است که شرکت در لیست داوطلبین کار نظارت یک درخواست، تاثیری در امتیاز مهندس در فرآیند ارجاع کار خودکار نخواهد داشت و تنها تا زمان تعیین ناظر درخواست مربوطه به طور موقت از لیست مهندسین واجد شرایط اخذ کار نظارت ارجاعی خودکار خارج خواهد شد.

ج- اعلام داوطلبی جهت پذیرش نظارت یک درخواست به منزله تایید کار نظارت از سوی ناظر قلمداد شده و در صورتی که ناظر امتیاز کافی را از بین سایر داوطلبین داشته باشد، درخواست کار نظارت به ناظر تخصیص داده خواهد شد و استعلام برگ نظارت به طور خودکار از سیستم شهرداری تهران انجام خواهد شد. چنانچه استعلام برگ نظارت با موفقیت صورت پذیرد، ناظر به عنوان ناظر درخواست مربوطه به سیستم شهرداری معرفی خواهید شد .

د- هر مهندس تنها امکان شرکت در لیست داوطلبین کارهای متناظر با گروه های ساختمانی و مناطق انتخابی در بخش تنظیمات ارجاع کار را خواهد داشت.

ه- کار نظارت منتقل شده به این مرحله، پس از پایان مهلت شرکت در لیست داوطلبین، به مهندسی که بالاترین امتیاز را در سیستم ارجاع کار نظارت خودکار در منطقه و گروه ساختمانی مربوطه از بین سایر داوطلبین داشته باشد ارجاع می‌گردد. و در صورت عدم تایید استعلام برگ نظارت توسط سیستم صدور برگ، کار نظارت مربوطه به طور خودکار به دومین دارنده امتیاز برتر از بین داوطلبین ارجاع خواهد شد.

و- کار نظارت ارجاع شده از این طریق پس از تایید سیستم استعلام برگ نظارت شهرداری در امتیاز ارجاع کار نظارت خودکار مهندس انتخابی تاثیر خواهد داشت.

ز- اعلام کاندیداتوری کارهای داوطلبی فقط در روزهای شنبه تا چهارشنبه دایر خواهد بود و در صورتیکه کاری در روزهای پنج شنبه و جمعه شرایط داوطلبی را پیدا کند در روز شنبه بعد از آن امکان داوطلبی برای آن کار فراهم می شود.

واحد آموزش، پژوهش و ترویج

"واحد رفاه –وام "

۱– در خصوص انجام ثبت نام تسهیلات

جهت ثبت نام تسهیلات در حال حاضر امکان ثبت نام وجود ندارد ثبت نام دوره جدید متعاقبا از طریق سایت سازمان اطلاع رسانی خواهد شد.

۲– در خصوص اعتراض به اولویت بندی اعطای وام قرض الحسنه رسالت

نحوه اولویت بندی بر اساس قرعه کشی انجام گرفته است .

۳– در خصوص زمان معرفی اولویت های اعطای وام قرض الحسنه رسالت

زمان معرفی اولویت های بعدی بعد از معرفی اولویت یک متعاقبا اطلاع رسانی خواهد شد.

۴– پس از ثبت نام چه اقدامی باید انجام دهیم

چنانچه در ثبت نام اینترنتی تسهیلات ثبت نام نموده اید و کد رهگیری دریافت نموده اید نسبت به اولویت بندی انجام پذیرفته در سایت سازمان اطلاع رسانی گردیده است لطفا طبق اولویت بندی مذکور منتظر دریافت پیامک معرفی به بانک و ارسال دفترچه راهنمای تسهیلات بمانید.

۵– جزئیات وام قرض الحسنه و نحوه بازپرداخت وام

اطلاعات کلی تسهیلات در سایت سازمان اطلاع رسانی گردیده است ولی درخصوص اطلاعات تسهیلات شخصی شما ، پس از دریافت پیامک معرفی به بانک و مراجعه به مراکز تشکیل پرونده اطلاع رسانی خواهد شد.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۶– نحوه اولویت بندی اعطای وام به چه صورتی انجام شده و چرا برخی از ا کسانی که قبلا وام گرفته اند در اولویت اول قرار دارند

اولویت بندی بر اساس قرعه کشی و بصورت ۷۰٪ ظرفیت هر اولویت مختص وام اولی و ۳۰٪ الباقی برای تسهیلات ما به التفاوت تعلق گرفته است.

۷– سوال در خصوص شرایط ضامن و امکان استفاده از ضامن پرونده قبلی تسهیلات

زمانبندی معرفی اولویت های بعدی، بعد از اتمام معرفی اولویت یک، متعاقبا اطلاع رسانی خواهد شد. همچنین مدت زمان تشکیل پرونده هر اولویت بعد از دریافت پیامک معرفی با بانک ۴ ماه می باشد.

در خصوص ضامن و شرایط تشکیل پرونده دفترچه راهنمای تشکیل پرونده تسهیلات در سایت سازمان قسمت رفاهی قسمت وام موجود است و همچنین در زمان دریافت پیامک معرفی به بانک نیز لینک دفترچه برای شما ارسال خواهد شد.

۸– در صورتی که شخص ارتقا پایه داشته و تقاضای تغییر میزان تسهیلات داشته باشد

ملاک محاسبه میزان تسهیلات بر اساس پایه اعضا در زمان ثبت نام میباشد و امکان تغییر وجود ندارد.

۹– در خصوص کسانی که کد رهگیری آنها با پیش شماره ۹۸ آغاز میشود

ثبت نام تسهیلات سال جاری با کد رهگیری ۱۴۰۰ انجام گردیده است ولی کد رهگیری شما مربوط به سال ۹۸ می باشد با توجه به اینکه لیست ثبت نام کنندگان از واحد فناوری اطلاعات به واحد رفاهی ارسال گردیده لذا در این خصوص از تیکت واحد فن آوری اطلاعات پیگیری بفرمایید.

۱۰– در خصوص کسانی که ثبت نام نموده اند ولی کد رهگیری آنها در لیست اولویتها اعلامی نمیباشد

لطفا جهت بررسی درخواست خود با بهمراه داشتن کد رهگیری ثبت نام در دبیرخانه ساختمان شماره یک سازمان اقدام به درج نامه به همراه کد رهگیری خود نمایید.

واحد آموزش پژوهش و ترویج

۱۱– درخصوص نحوه تشکیل پرونده و تعداد ضامن ها و ....

دفترچه راهنمای تشکیل پرونده تسهیلات در سایت سازمان قسمت رفاهی قسمت وام موجود است و همچنین در زمان دریافت پیامک معرفی به بانک نیز لینک دفترچه برای شما ارسال خواهد شد.

۱۲– در خصوص حقوقی بودن پروانه و عدم تمدید پروانه بخاطر کرونا

در خصوص اینکه دارای پروانه حقوقی هستید مشکلی وجود ندارد ولی در خصوص تمدید پروانه مادامی که سازمان تاریخ تمدید را اعلام نماید مشکلی نیست.

۱۳– سوال در خصوص جابه جایی نوبت دو نفر با هم

با توجه به اینکه فرآیند معرفی به بانک بر اساس لیست قرعه کشی انجام خواهد شد متاسفانه این امکان وجود ندارد

سازمان آموزش، پژوهش و ترویج

تماس با ما :

ارتباط با کارشناسان واحد آموزش، پژوهش و ترویج سازمان از طریق:

تیکت سامانه ناظران: nazeran.tceo.ir

(جهت پاسخگویی به سوالات اعضای محترم در مورد آموزش ، پژوهش و ترویج)

تیکت پورتال آموزش :edu.tceo.ir

(جهت پاسخگویی به سوالات اعضای محترم در مورد پورتال آموزش)

تلفن: ۴۲۶۴۴

۸۸۳۶۱۰۵۴-۸۸۵۸۴۳۱۴-۸۸۵۸۳۶۲۱

داخلی مدیریت آموزش، پژوهش و ترویج ۳۱۰

داخلی کارشناسان آموزش : ۳۱۱-۳۰۹-۳۰۷-۳۰۶

داخلی کارشناس پژوهش و ترویج : ۳۰۵

واحد آموزش، پژوهش و ترویج