



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان

## نظام نامه ارایه خدمات مهندسی در استان هرمزگان

تهیه و تنظیم : حوزه مدیریت اجرایی

مصوب ۱۳۹۰/۸/۹

هیات مدیره سازمان



## نظامنامه ارایه خدمات مهندسی در استان هرمزگان

به استناد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و مصوبات هیات چهار نفره استان این نظامنامه به منظور تعیین نحوه ارایه خدمات مهندسی طراحی و نظارت در سطح استان هرمزگان تدوین می شود.

### ماده یک: درجه بندی شهرها

شهرهای استان هرمزگان با توجه به شرایط خاص منطقه، وضعیت تمکن مالی ساکنین و همچنین نوع و حجم ساخت و سازهای به چهار گروه تقسیم می گردند.

۱- شهرهای درجه یک: بندرعباس - قشم

۲- شهرهای درجه دو: بندرلنگه - بندرخمیر

۳- شهرهای درجه سه: بستک - بندرجاسک - پارسیان - حاجی آباد - رودان - میناب

۴- شهرهای درجه چهار: کلیه شهرهای زیرمجموعه موارد ۱ تا ۳ و شهرهای تازه تاسیس به تشخیص هیات مدیره سازمان و شهرک های صنعتی

### ماده دو: ضرایب اعمال ظرفیت اشتغال بکار

به جهت برقراری عدالت در توزیع خدمات مهندسی در شهرهای استان ضرایب زیر برای هر یک از شهرستانها در نظر گرفته شده است.

۱- شهرهای درجه یک: با ضریب ۱ (یک)

۲- شهرهای درجه دو: با ضریب ۰/۷۵ (هفتاد و پنج صدم)

۳- شهرهای درجه سه: با ضریب ۰/۵ (پنج دهم)

۴- شهرهای درجه چهار: با ضریب ۰/۲۵ (بیست و پنج صدم)

**تبصره یک:** کلیه کاردانهای عضو سازمان نظام کاردانی ساختمان استان هرمزگان می توانند در حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود نسبت به ارائه خدمات (فقط) نظارت ساختمانهای واقع در شهرهای درجه یک (غیر از بندرعباس) دو، سه و چهار فعالیت نمایند.

**تبصره دو:** برای مجموعه های ساختمانی که ساختمانهای آن مشابه هم بوده از ضرایب تکرار جدول شماره ۱۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان جهت طراحی مجموعه های ساختمانی استفاده خواهد شد.

**تبصره سه:** برای تعاونی مسکن مهر، از ضرایب مندرج در جدول ذیل حسب ابلاغیه شماره ۴۶۳۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۸/۲/۱ وزارت راه و شهرسازی جهت نظارت استفاده خواهد شد.

تعداد واحد	ضرایب اعمال ظرفیت
۰-۱	۱
۲-۲۰	۰/۶
۲۰-۴۰	۰/۵۵
۴۰-۶۰	۰/۵
۶۰-۸۰	۰/۴۵
۸۰-۱۰۰	۰/۴

**تبصره چهار:** حق الزحمه مهندسی بر اساس تعرفه هر شهرستان و مترائ کل کار محاسبه می گردد.

#### ماده سه : ضرایب اعمال تعداد کار

با توجه به تنوع ساخت و ساز، ضرایب اعمال تعداد کار به شرح زیر می باشد:

۱- برای ساختمانهای

الف- با زیربنای ۰ تا ۶۰۰ مترمربع : ضریب ۰/۲۵ (بیست و پنج صدم)

ب- با زیربنای ۶۰۱ تا ۱۲۵۰ مترمربع : ضریب ۰/۵ (پنج دهم)

۲- ساختمانهای توسعه بنا

الف- در شهرهای درجه یک تا ۶۰۰ مترمربع: حداکثر ۴ تعهد نظارت یا طراحی (برای هر گرایش) در تعداد کار منظور نمی گردد.

ب- در شهرهای درجه دو، سه و چهار تا ۳۰۰ مترمربع : حداکثر ۴ تعهد نظارت یا طراحی (برای هر گرایش) در تعداد کار منظور

نمی گردد.

**تبصره ۵:** در صورتیکه نظارت و طراحی پروژه های توسعه بنا توسط ناظر یا طراح اولیه (شخص حقیقی یا حقوقی) انجام پذیرد، در

تعداد کار آنان محاسبه نمی گردد.

۳- ساختمانهای شهرک صنعتی: ضریب ۰/۲۵ (بیست و پنج صدم)

۴- کلیه ساختمانها به غیر از موارد فوق الذکر: ضریب ۱ (یک)

**تبصره ۵:** هریک از مهندسان عضو سازمان موظف به تقبل دو کار طراحی و نظارت زیر یکصد مترمربع ارجاع شده از سوی

سازمان، می باشند و جزء تعداد کار منظور نمی گردد.

### ماده چهار: ظرفیت اشتغال و تعداد کار مجاز مهندسان

یک	دو	سه	پایه	
			رشته	
۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	ظرفیت	معماری
۱۰	۱۰	۱۰	تعداد	
۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	ظرفیت	عمران
۱۰	۱۰	۱۰	تعداد	
۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	ظرفیت	مکانیک
۱۰	۱۰	۱۰	تعداد	
۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	ظرفیت	برق
۱۰	۱۰	۱۰	تعداد	

تبصره: ظرفیت اشتغال بکار کاردانشان، معادل پنجاه درصد جدول فوق الذکر می باشد.

### ماده پنج: نحوه اعمال ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی:

تعریف گروه بندی ساختمان ها به شرح ذیل می باشد:

- ساختمانها از نظر سطح زیربنا به ترتیب از یک تا ۶۰۰ مترمربع در گروه «الف»، از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع در گروه «ب»، از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «ج» و بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع در گروه «د» طبقه بندی شده اند.

- ساختمانها از نظر طبقات به ترتیب ۱ و ۲ طبقه روی شالوده در گروه «الف»، از ۳، ۴ و ۵ طبقه روی شالوده در گروه «ب»، از ۶ لغایت ۱۰ طبقه روی شالوده در گروه «ج» و بیشتر از ۱۰ طبقه روی شالوده در گروه «د» تقسیم بندی شده اند.

لازم به ذکر می باشد هر یک از عوامل دو گانه فوق به تنهایی گروه ساختمان را برای ارایه خدمات مهندسی توسط مهندسان حقیقی در پایه های مختلف ساختمان تعیین می نماید، در خصوص ارایه خدمات مهندسی ساختمان توسط اشخاص حقوقی عامل طبقه ساختمان ملاک تعیین گروه ساختمان برای ارایه خدمات مهندسی خواهد بود و عامل زیربنای ساختمان در ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی موثر می باشد.

۱. در ساختمانهای "گروه الف در شهرهای درجه دو، سه و چهار" و "با کاربری صنعتی" به شرح زیر اعمال می گردد.

- تهیه طرح معماری توسط مهندسان معمار یا عمران پایه ۳ یا بالاتر

- انجام محاسبات سازه توسط مهندسان عمران پایه ۳ یا بالاتر

- تهیه طرح تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق پایه ۳ یا بالاتر

- نظارت بر طرح معماری یا اجرای سازه توسط مهندسان معمار یا عمران پایه ۳ یا بالاتر

- نظارت بر اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق پایه ۳ یا بالاتر

\* به دلیل تعداد کم مهندسان طراح جهت ارائه خدمات مهندسی طراحی ساختمان، در شهرهای درجه دو، سه و چهار به شرح زیر اعمال می گردد:

**تبصره یک:** مهندسان عمران دارای صلاحیت نظارت پس از قبولی در دوره های آموزشی تعریف شده، می توانند نظارت بر اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی ساختمانهای گروه الف را تعهد نمایند.

**تبصره دو:** مهندسان معمار و کاردانهای فنی دارای صلاحیت نظارت پس از قبولی در دوره های آموزشی تعریف شده، می توانند نسبت به تهیه طرح معماری ساختمانهای گروه الف اقدام نمایند.

**تبصره سه:** مهندسان عمران دارای صلاحیت نظارت پس از قبولی در دوره های آموزشی تعریف شده، می توانند نسبت به طراحی سازه ساختمانهای گروه الف اقدام نمایند.

۲- در ساختمانهای "گروه الف در شهرهای درجه یک" به شرح زیر اعمال می گردد.

- تهیه طرح معماری توسط مهندسان معمار پایه ۳ یا بالاتر

- تهیه طرح سازه توسط مهندسان عمران پایه ۳ یا بالاتر

- تهیه طرح تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق پایه ۳ یا بالاتر

- نظارت بر طرح معماری یا اجرای سازه توسط مهندسان معمار یا عمران پایه ۳ یا بالاتر

- نظارت بر اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق پایه ۳ یا بالاتر

۳- در ساختمانهای "گروه ب و ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار" به شرح زیر اعمال می گردد.

- تهیه طرح معماری توسط مهندسان معمار [پایه ۲ یا بالاتر برای ساختمانهای گروه ب و پایه ۱ برای ساختمان های گروه ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار]

- تهیه طرح سازه توسط مهندسان عمران [پایه ۲ یا بالاتر برای ساختمانهای گروه ب و پایه ۱ برای ساختمان های گروه ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار]

- تهیه طرح تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق [ پایه ۲ یا بالاتر برای ساختمانهای گروه ب و پایه ۱ برای ساختمان های گروه ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار] [
- نظارت بر طرح معماری یا اجرای سازه توسط مهندسان معمار یا عمران [ پایه ۳ یا بالاتر برای ساختمانهای گروه ب و پایه ۲ برای ساختمان های گروه ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار] [
- نظارت بر اجرای تاسیسات مکانیکی و برقی توسط مهندسان مکانیک یا برق [ پایه ۳ یا بالاتر برای ساختمانهای گروه ب و پایه ۲ برای ساختمان های گروه ج در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار] [

۴- در ساختمانهای "گروه د در شهرهای درجه یک، دو، سه و چهار" به شرح زیر اعمال می گردد.

- تهیه طرح معماری توسط مهندسان معمار پایه ۱
- تهیه طرح سازه توسط مهندسان عمران پایه ۱
- تهیه طرح تاسیسات مکانیکی توسط مهندسان مکانیک پایه ۱
- تهیه طرح تاسیسات برقی توسط مهندسان برق پایه ۱
- نظارت بر طرح معماری توسط مهندسان معمار پایه ۱
- نظارت بر اجرای سازه توسط مهندسان عمران پایه ۱
- نظارت بر اجرای تاسیسات مکانیکی توسط مهندسان مکانیک پایه ۱
- نظارت بر اجرای تاسیسات برقی توسط مهندسان برق پایه ۱

**تبصره:** در صورت عدم تقبل نظارت بر طرح معماری توسط مهندسان معمار، کارفرما مجاز است با هماهنگی سازمان از خدمات مهندسان عمران صاحب صلاحیت استفاده نماید.

### **ماده شش: نحوه فعالیت دفاتر مهندسی طراحی ساختمان، شرکتهای حقوقی و مهندسان مشاور**

۱. بخش طراحی :

- الف- مهندسان رشته های چهارگانه که دارای صلاحیت طراحی می باشند الزاماً باید عضو یکی از دفاتر مهندسی طراحی یا شرکتهای حقوقی یا مهندسان مشاور دارای مجور از سازمان مسکن و شهرسازی باشند.
- ب- کلیه دفاتر مهندسی طراحی ساختمان، شرکتهای حقوقی و مهندسان مشاور طراح موظف به عقد قرارداد طراحی ساختمان با کارفرمایان بوده و باید مطابق گردش کار تهیه نقشه های ساختمانی نسبت به ارائه نقشه های ساختمانی اقدام نمایند. مسئولیت هماهنگی با سایر مهندسان در رشته های مختلف جهت تهیه کلیه نقشه ها اعم از معماری، سازه و تاسیسات مکانیکی و برقی برعهده مسئول دفتر مهندسی و یا مدیرعامل شرکت حقوقی یا مهندسان مشاور طراح طرف قرارداد با کارفرما می باشد.

ج- دارندگان پروانه اشتغال بکار با صلاحیت طراحی ، میتوانند خدمات طراحی خود را در حدود صلاحیت و با رعایت کلیه ضوابط در سطح استان ارایه نمایند.

**تبصره ۵:** با عنایت به اینکه تعداد مهندسان طراح و تمام وقت جهت تاسیس دفتر مهندسی طراحی ساختمان در شهرستانها بسیار کم بوده لذا شرط بند الف جهت ارائه خدمات طراحی در شهرهای درجه دو، سه و چهار برای افراد مقیم در شهرهای مذکور الزامی نمی باشد.

۲- بخش نظارت:

الف- کلیه مهندسان ناظر موظفند پس از تنظیم قرارداد نظارت متحدالشکل ، تاییدیه لازم از سازمان نظام مهندسی اخذ نمایند.

ب- دارندگان پروانه اشتغال بکار با صلاحیت نظارت اعم از مهندس یا کاردان جهت ارایه خدمات نظارت باید مقیم در شهر محل احداث پروژه باشند.

ج- اشخاص حقوقی میتوانند پس از تاسیس دفتر نمایندگی شرکت ، در شهر مورد تقاضا ، نسبت به ارایه خدمات نظارت اقدام نمایند.

### **ماده هفت: نحوه محاسبه ظرفیت اشتغال به کار :**

جهت آگاهی اعضای محترم سازمان، نحوه محاسبه ظرفیت اشتغال بکار برای اعضای حقیقی و حقوقی به شرح زیر اعلام می شود.

۱- مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار که عضو دفاتر مهندسی طراحی یا شرکتهای حقوقی و مشاور نیستند.

این دسته از مهندسان می توانند بعنوان شخص حقیقی خدمات مهندسی خود را فقط در زمینه نظارت بر اجرای ساختمان ارائه نمایند و ظرفیت اشتغال و تعداد کار آنان در هر برش زمانی به شرح ذیل کنترل می شود:

ظرفیت اشتغال بکار مجاز شخص حقیقی (طبق جدول ماده ۴)  $\leq$  زیربنای کارهای نظارت در دست اقدام

$\leq 10^*$  تعداد کارهای نظارت در دست اقدام

۲- مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار که عضو دفاتر مهندسی طراحی هستند.

از آنجا که برای عضویت در دفاتر دارا بودن پروانه اشتغال به کار طراحی لازم است و با فرض دارا بودن صلاحیت در هر دو مورد طراحی و نظارت، این دسته از مهندسان می توانند بعنوان شخص حقیقی خدمات مهندسی خود را در زمینه طراحی و نظارت بر اجرای ساختمان ارائه نمایند، ظرفیت اشتغال و تعداد کار آنان در هر برش زمانی به شرح ذیل می باشد:

ظرفیت اشتغال بکار مجاز شخص حقیقی (طبق جدول ماده ۴)  $\leq$  زیربنای کارهای نظارت در دست اقدام + زیربنای کارهای طراحی انجام شده از ابتدای سال  
ضریب افزایش ظرفیت دفتر مهندسی طراحی

$$* 10 \leq \text{تعداد کارهای نظارت در دست اقدام} + \text{تعداد کارهای طراحی انجام شده از ابتدای سال}$$

۳- مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار که عضو شرکتهای حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار هستند.

از آنجا که کارهای طراحی یا نظارت بر اجرای ساختمان توسط مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار عضو شرکتهای در قالب حقوقی انجام می گیرد و ظرفیت اشتغال بکار و تعداد کار شرکتهای نیز به شرح ذیل می باشد:

مجموع ظرفیت اشتغال بکار مجاز اشخاص حقیقی عضو شرکت در هر رشته (طبق جدول ماده ۴)  $\leq$  زیربنای کارهای نظارت در دست اقدام در هر رشته + زیربنای کارهای طراحی انجام شده هر رشته در ابتدای سال  
ضریب افزایش ظرفیت شرکت حقوقی

$$* 10 \times \text{مجموع تعداد اعضای شرکت} \leq \text{تعداد کارهای نظارت در دست اقدام} + \text{تعداد کارهای طراحی انجام شده از ابتدای سال}$$

۲

۴- مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار که عضو شرکتهای مشاور دارای پروانه اشتغال به کار (تبصره ۴ ماده ۱۱) هستند.

کارهای طراحی و نظارت بر اجرای ساختمان توسط شرکتهای نیز در قالب حقوقی انجام می گیرد و مبنای محاسبه ظرفیت اشتغال به کار و تعداد کار آنان به شرح ذیل می باشد:

مجموع ظرفیت اشتغال بکار مجاز اشخاص حقیقی عضو شرکت در هر رشته (طبق جدول ماده ۴)  $\leq$  زیربنای کارهای نظارت در دست اقدام در هر رشته + زیربنای کارهای طراحی انجام شده هر رشته در ابتدای سال

۲

$$* 10 \times \text{مجموع تعداد اعضای شرکت} \leq \text{تعداد کارهای نظارت در دست اقدام} + \text{تعداد کارهای طراحی انجام شده از ابتدای سال}$$

۲

۲

\* مطابق جدول مندرج از فصل چهارم از این نظامنامه عدد مذکور، تعداد کار مجاز مهندسان در هر رشته می باشد.



## ماده هشت: متفرقه

- ۱- ناظر هماهنگ کننده برای اشخاص حقیقی، مهندسان عمران یا معماری باصلاحیت نظارت و برای اشخاص حقوقی، مدیر عامل شرکت حقوقی یا مهندسان مشاور که نظارت سازه ای پروژه را تعهد نموده است .
  - ۲- اعضای دارای پروانه اشتغال نباید بدون رعایت ظرفیت، تعداد کار و حدود صلاحیت اقدام به ایجاد تعهد در قبال مالکین یا دفاتر مهندسی یا اشخاص حقوقی نمایند چون این امر موجب اتلاف وقت مالکین، و دفاتر و شرکتها و سازمان می گردد.
  - ۳- نقشه ها و قرارداد های نظارت صرفاً از سوی مسئولان و مدیران دفاتر مهندسی، شرکتهای حقوقی، مهندسان مشاور و یا طراح و ناظر حقیقی و یا نمایندگان معرفی شده از سوی دفاتر و شرکتها پذیرش می گردد.
  - ۴- آزاد سازی ظرفیت اشتغال بکار برای کار های طراحی در اول فروردین هر سال و برای کارهای نظارت پس از ارایه گزارش مرحله پنجم (پایان کار) می باشد.
  - ۵- پروژه های ساختمانهای آموزشی، مذهبی و فرهنگی (کتابخانه، مسجد، حسینیه و ...)، ساختمانهای مسکونی افراد تحت پوشش موسسات خیریه ، ساختمانهای متعلق به موسسات خیریه، ساختمانهای خدمات درمانی عمومی از قبیل بیمارستان و درمانگاه در صورت ارائه خدمات مهندسی رایگان از سوی مهندسان در تعداد کار و ظرفیت اشتغال منظور نمی گردد و همچنین در صورت ارایه تخفیف در خدمات مهندسی به میزان آن از ظرفیت اشتغال کسر می گردد .
  - ۶- برای ساختمانهای (غیر از تجاری) تا زیر بنای ۶۰ متر مربع نیاز به ارایه نقشه و نظارت تاسیسات برقی و مکانیکی نمی باشد.
  - ۷- کارفرما مختار است برای هر ساختمانی و در هر تعداد طبقات ، از خدمات مهندسان طراح و ناظر در چهار رشته معماری ، عمران ، تاسیسات برقی و مکانیکی استفاده نماید.
- این نظامنامه مشتمل بر ۸ ماده و ۲۹ بند و ۱۲ تبصره در جلسه رسمی تاریخ ۱۳۹۰/ ۸ / ۹ به تصویب هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان رسیده و هرگونه تغییرات در آن از اختیارات هیات مدیره می باشد.