

سازمان نظام
مهندسی ساختمان
استان البرز



سامانه الکترونیکی خدمات غیر حضوری (سانما) راهنمای اعضا (حقیقی و حقوقی)

فرآیند خروج پروژه از ظرفیت ناظر (پایان مدت قرارداد)

تهیه و تنظیم : واحد طرح و برنامه

مرداد ۱۴۰۲

فرآیند خروج پروژه از ظرفیت ناظر (پایان مدت قرارداد)

● مطابق بند ۱۴-۴-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، خروج پروژه از ظرفیت ناظر تنها در صورتی که پروانه ساختمانی صادر شده باشد، مقدور خواهد بود. علاوه بر پایان مدت پروانه ساختمانی و به منظور حفظ حقوق متقابل ناظر و صاحبکار و تنسيق امور در جهت جلوگیری از بروز اختلافات مالی، پس از طی مراحل مربوطه و به شرط تایید سازمان، خروج پروژه از ظرفیت ناظر امکان پذیر خواهد بود.

مدارک مورد نیاز:

۱. تصویر پروانه ساختمانی
۲. تصویر فرم شروع عملیات در صورت وجود یا تصویر گزارش شروع عملیات
۳. تصاویری از کارگاه ساختمانی گویای میزان پیشرفت فیزیکی

* لازم به ذکر است در صورتیکه عملیات ساختمانی شروع نشده باشد، ناظر بایستی در خواست بازدید توسط واحد کنترل ترویج سازمان را از طریق فرآیند درخواست بازدید به کنترل ترویج در میز کار پروژه مدنظر در کارنابل، ارسال نماید.

● ابتدا بایستی ناظرین یا هماهنگ کننده مطابق بند ۱۴-۴-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، حداکثر ۲ ماه مانده به پایان مدت قرارداد، درخواست تمدید قرارداد نظارت را با توجه به پایان مدت پروانه ساختمانی (از تاریخ شروع عملیات در شهر کرج یا از تاریخ صدور پروانه ساختمانی در شهرهای اقماری) به صاحبکار پروژه اعلام نمایند تا صاحبکار در صورت تمایل قرارداد نظارت را تمدید نموده و یا در صورت عدم تایید، امکان خروج پروژه از ظرفیت ناظر فراهم گردد.

* لازم به یادآوری است که قبل از مهلت ۱ ماهه جهت تایید مالک، بررسی مدارک انجام نخواهد پذیرفت.

۱ با مراجعه به بخش خدمات مهندسی، گزینه پروژه های من و یا در صفحه اصلی کارنابل خود گزینه پروژه های من را انتخاب نمایید.

۲ سپس میزکار پروژه مدنظر را انتخاب نمایید.

میزکار	وضعیت	تاریخ ثبت	بنا	مدیر پروژه	تخصیص	دستورالعمل	سقف	پایه	صدور پروانه	تاریخ	عملیات
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار
درجین اجرا			--							۹۰	میزکار

۳ در قسمت میزکار پروژه مدنظر، گزینه پایان مدت قرارداد را انتخاب نمایید.

فرآیند شروع ساخت

فرآیند اعلام آمادگی

مشاهده مدارک پروژه

فرآیند پایان ساخت

فرآیند پایان مدت قرارداد ۳

فرآیند اجرای ساختمان

منوی اصلی

- آموزش
- خدمات مهندسی
- امور مالی
- سازمان شیشه ای
- صندوق پستی
- قوانین و فرم ها

❖ در صورتی که کار مربوط به سال ۱۳۹۵ و قبل از آن است و مدارک لازم را در اختیار ندارید، از فرآیند «پایان مدت قرارداد(قبل از سال ۱۳۹۵)» اقدام نمایید.

ناظر گرامی، در صورتیکه جهت خروج کار قبل از سال ۹۵ مدارک لازم را در اختیار ندارید و امکان طی شدن فرآیند اعلام آمادگی پایان مدت قرارداد وجود ندارد می توانید از مسیر فرآیند پایان مدت قرارداد قبل از ۹۵ اقدام نمایید.

توجه نمایید مسئولیت هرگونه اعلام خلاف واقع بر عهده شما خواهد بود.

فرآیند پایان مدت قرارداد قبل از سال ۱۳۹۵ ✓

فرآیند پایان مدت قرارداد ۳ ✓

۴ بر روی گزینه درخواست تمدید کلیک نمایید تا عملیات مرحله اول و ارسال پیام به صاحبکار انجام گردد. در این مرحله پیامکی با متن پیش فرض توسط سیستم، برای صاحبکار

پروژه ارسال می گردد تا ضمن مراجعه به کارتابل خود(متن پیام های دریافتی)، پیام اعلام اتمام مدت قرارداد نظارت را مشاهده نماید.

کارتابل سائنما

کارتابل الکترونیکی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان البرز

فرآیند پایان مدت قرارداد در خصوص شماره ثبت: ۹۰۰

۱ درخواست تمدید

۲ ارسال گزارش

۳ بازگویی مدارک

۴ بررسی درخواست

۵ گزارش پایان مدت قرارداد

۶ پایان

درخواست تمدید ۴

شماره ثبت	نام مالک	ت ارسال	ت اتمام قرارداد	وضعیت کلی	توضیحات

پارکشت به میزکار
کام بعد

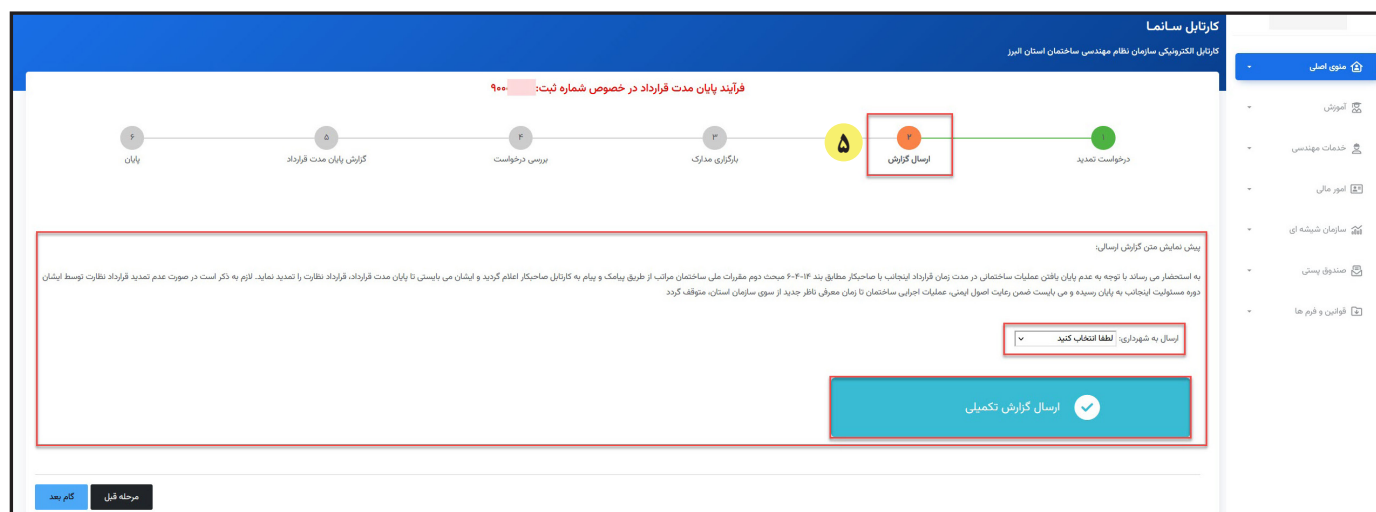


* متن پیش فرض پیام ارسالی به صاحبکار در کارتابل وی:

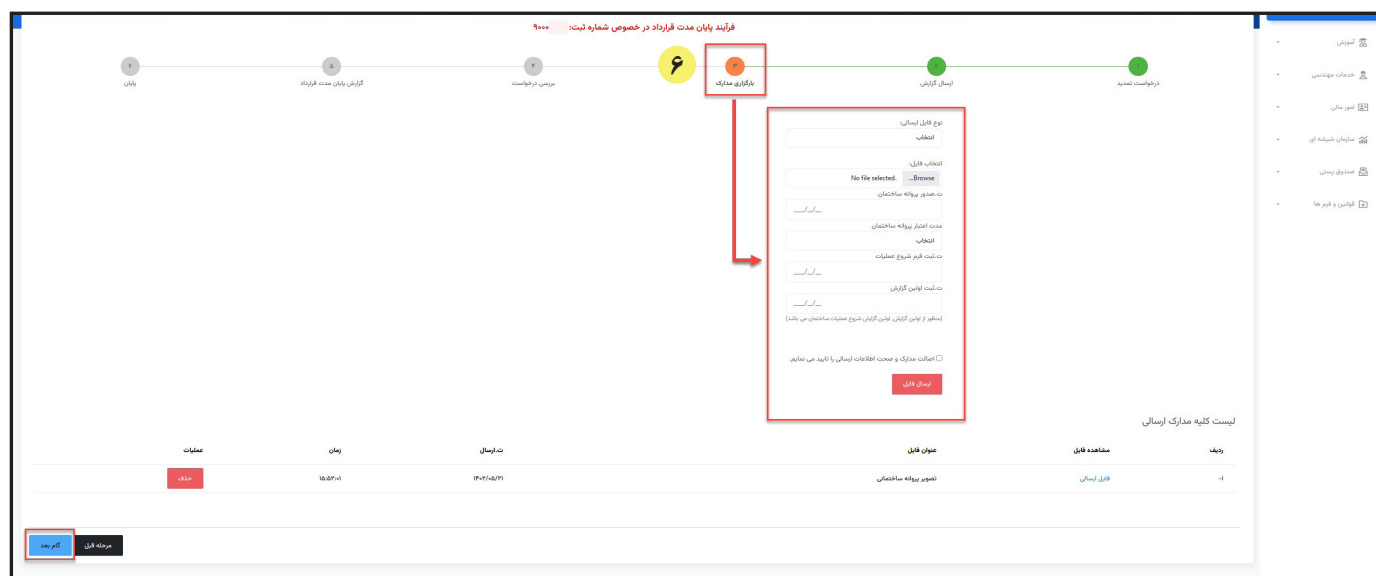
صاحبکار محترم پلاک ثبتی۹۰۰؛ با توجه به عدم پایان عملیات ساختمانی، می بایستی نسبت به تمدید قرارداد تا پایان مدت قرارداد نظارت اینجانب اقدام نمایید. در صورت عدم تمدید قرارداد نظارت پس از پایان مدت قرارداد، اینجانب هیچ گونه مسئولیتی در قبال ساختمان نداشته و می بایست تا معرفی ناظر جدید از سوی سازمان استان، عملیات ساختمانی را با رعایت اصول ایمنی متوقف نمایید. توجه نمایید عدم حضور ناظر در زمان اجرای عملیات ساختمانی مغایر ماده ۳۴ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و تخلف محسوب گردیده و کلیه عواقب آن برعهده شما خواهد بود.

۵ سپس بر روی گام بعدکلیک کرده و به مرحله دوم «ارسال گزارش» بروید. در این مرحله منطقه شهرداری را انتخاب و متن پیش فرض گزارش تکمیلی را با انتخاب گزینه

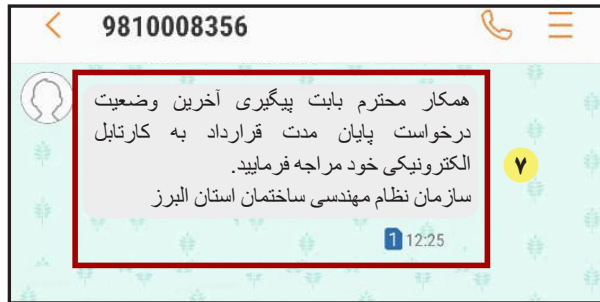
«ارسال گزارش تکمیلی» به شهرداری مربوطه ارسال نمایید.



۶ در مرحله سوم، مدارک مورد نیاز (۱-تصویر پروانه ساختمانی ۲-فرم شروع عملیات ۳-تصویر پروژه) را بارگذاری کنید و به گام بعد بروید.



در مرحله چهارم درخواست شما در سازمان بررسی و پیامکی مبنی بر پیگیری آخرین وضعیت درخواست برای شما ارسال می گردد. برای مشاهده نتیجه به گام چهارم فرآیند مراجعه نمایید.



* مهندس گرامی، تا زمانی که سازمان موعد تاریخ اتمام قرارداد را مشخص نکرده باشد با خطای : (با توجه به اینکه هنوز سازمان زمان اتمام را مشخص نکرده می توانید به گام بعد بروید) مواجه می شوید.
 * مهندس گرامی، قبل از تاریخ تعیین شده توسط سازمان امکان رفتن به گام بعدی مقدور نمی باشد و با خطای : (با توجه به اینکه هنوز موعد ارسال گزارش پایان مدت قرارداد نرسیده می توانید به گام بعد بروید) مواجه خواهید شد.
 * پس از گذشت بازه زمانی مقرر شده، با مراجعه به کارتابلو و گام چهارم درخواست، با پیام «باسلام وارد گام پنجم شوید» مواجه خواهید شد و می توانید به گام بعد بروید.

فرآیند پایان مدت قرارداد در خصوص شماره ثبت: ۹۰۰

تایمر گرامی، درخواست شما در حال بررسی می باشد. پس از پایان یافتن مدت قرارداد (مدت قرارداد) می توانید فرآیند را ادامه و گزارش پایان مدت قرارداد را ارسال فرمایید. زمان ارسال گزارش اطلاع پس می شود.

خطا: با توجه به اینکه هنوز سازمان زمان اتمام را مشخص نکرده نمی توانید به گام بعد بروید.

شماره ثبت	نام مالک	ت.ارسال	ت.انعام قرارداد	وضعیت کلی	توضیحات
		۱۳۰۲/۰۱/۳۳		در دست بررسی سازمان	

فرآیند پایان مدت قرارداد در خصوص شماره ثبت: ۹۰۰

تایمر گرامی، درخواست شما در حال بررسی می باشد. پس از پایان یافتن مدت قرارداد (مدت قرارداد) می توانید فرآیند را ادامه و گزارش پایان مدت قرارداد را ارسال فرمایید. زمان ارسال گزارش اطلاع پس می شود.

خطا: با توجه به اینکه هنوز موعد ارسال گزارش پایان مدت قرارداد نرسیده، نمی توانید به گام بعد بروید.

شماره ثبت	نام مالک	ت.ارسال	ت.انعام قرارداد	وضعیت کلی	توضیحات
		۱۳۰۲/۰۱/۳۳	۱۳۰۲/۰۵/۳۳	در دست بررسی سازمان	با سلام در تاریخ اعلام شده وارد گام پنجم شوید

فرآیند پایان مدت قرارداد در خصوص شماره ثبت: ۹۰۰

تایمر گرامی، درخواست شما در حال بررسی می باشد. پس از پایان یافتن مدت قرارداد (مدت قرارداد) می توانید فرآیند را ادامه و گزارش پایان مدت قرارداد را ارسال فرمایید. زمان ارسال گزارش اطلاع پس می شود.

شماره ثبت	نام مالک	ت.ارسال	ت.انعام قرارداد	وضعیت کلی	توضیحات
		۱۳۰۲/۰۱/۳۳	۱۳۰۲/۰۵/۳۳	در دست بررسی سازمان	با سلام وارد گام پنجم شوید

مرحله قبل گام بعد

*** توجه:**
در صورت عدم توافق به تمدید بین ناظر و صاحبکار به گام پنجم بروید.

بر روی گام بعد کلیک کرده و به مرحله پنجم «گزارش پایان مدت قرارداد» هدایت می شوید.

ردیف	موضوع	وضعیت
۱	اطلاعات ساختمان	انتخاب از لیست
۲	تعارف ساختمان در مرحله گزینش	انتخاب از لیست
۳	امور اسکان	انتخاب از لیست
۴	امور سخت‌افزاری/چهارچوب	انتخاب از لیست
۵	امور تأسیسات مکانیکی/پاییز	انتخاب از لیست
۶	امور تأسیسات مکانیکی/بهار	انتخاب از لیست
۷	امور تأسیسات برقی/پاییز	انتخاب از لیست
۸	امور تأسیسات برقی/بهار	انتخاب از لیست
۹	امور تابلو کنتری ساختمان	انتخاب از لیست
۱۰	امور مکانهای ساختمان	انتخاب از لیست
۱۱	نظرسنجی و وضعیت اثر در مقطع پایان مدت قرارداد	انتخاب از لیست

توجهات:
شماره ۱۰: در این مرحله پیامی با متن زیر برای مالک ارسال می شود:
اطلاعات: باتوجه به عدم تمدید نظارت ناظر در شماره ثبت مدت قرارداد پایان یافته و تا زمان تمدید قرارداد یا معرفی ناظر جدید عملیات ساختمانی را متوقف نمایید.
پاسخ سوالات مطروحه مربوط به خلاصه وضعیت را به طور کامل و صحیح از ستون مربوطه انتخاب کنید.
متن پیش فرض گزارش در کادر مربوطه درج گردیده است.
با توجه به اینکه این گزارش توسط ناظرین محترم تکمیل گردیده، لذا مسوولیت صحت اطلاعات وارد شده و پیامدهای حقوقی ناشی از این گزارش برعهده شخص مهندس ناظر می باشد.
پس از انجام مراحل فوق گزینه «ثبت و ارسال گزارش» را انتخاب نمایید.

*** در این مرحله پیامی با متن زیر برای مالک ارسال می شود:**
اطلاعات: باتوجه به عدم تمدید نظارت ناظر در شماره ثبت مدت قرارداد پایان یافته و تا زمان تمدید قرارداد یا معرفی ناظر جدید عملیات ساختمانی را متوقف نمایید.

۹ در این مرحله شهرداری مربوطه را انتخاب نمایید. ۱۰ پاسخ سوالات مطروحه مربوط به خلاصه وضعیت را به طور کامل و صحیح از ستون مربوطه انتخاب کنید.

۱۱ متن پیش فرض گزارش در کادر مربوطه درج گردیده است.

*** با توجه به اینکه این گزارش توسط ناظرین محترم تکمیل گردیده، لذا مسوولیت صحت اطلاعات وارد شده و پیامدهای حقوقی ناشی از این گزارش برعهده شخص مهندس ناظر می باشد.**

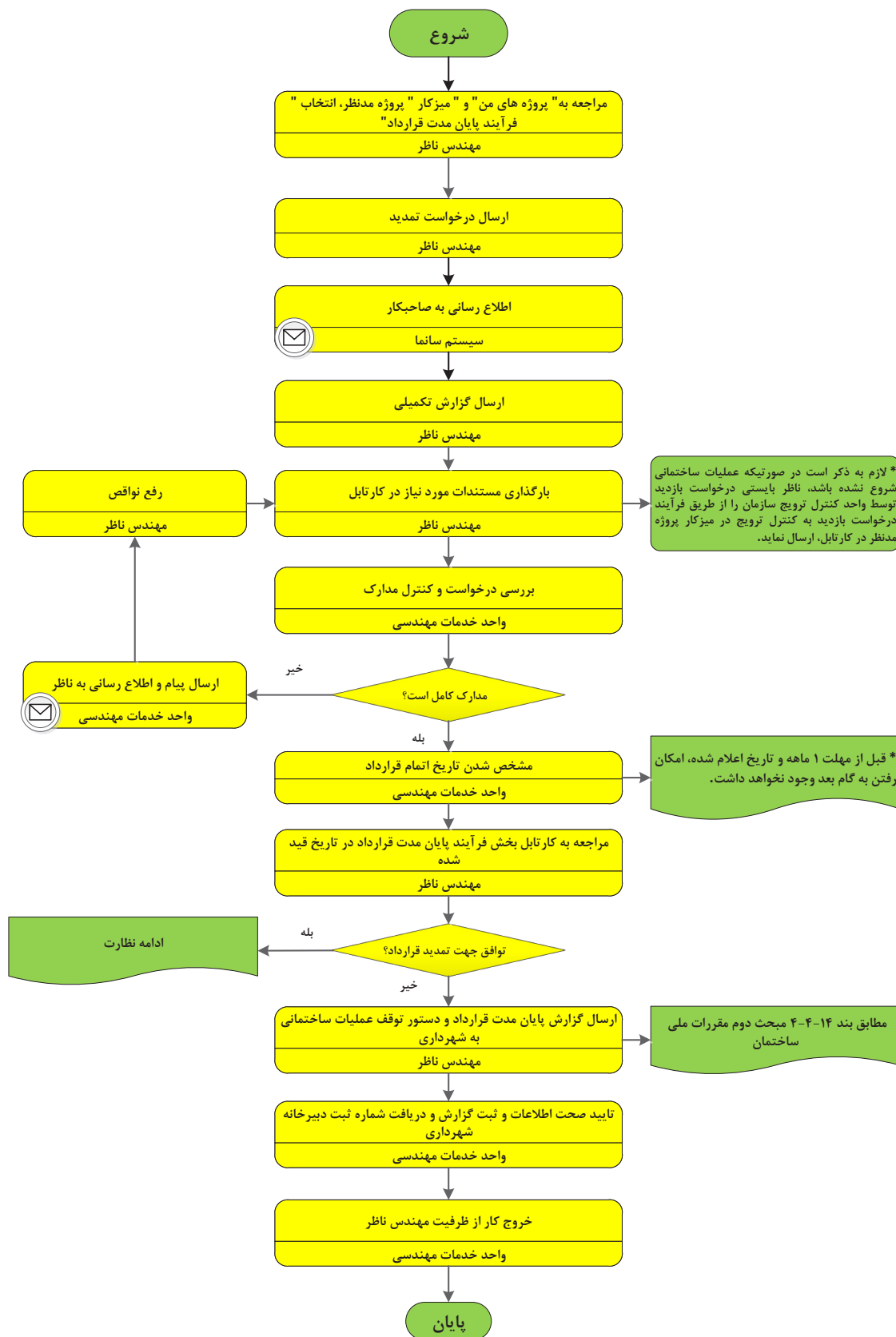
۱۲ پس از انجام مراحل فوق گزینه «ثبت و ارسال گزارش» را انتخاب نمایید.

۱۳ واحد خدمات مهندسی کلیه مستندات را کنترل نموده و در صورت کامل بودن مدارک، نتیجه به صورت پیامک به وی اطلاع رسانی می گردد و نتیجه در مرحله ۴ درخواست قابل رویت است.



۱۴ پس از تایید صحت اطلاعات و ثبت گزارش و دریافت شماره ثبت دبیرخانه شهرداری، کار از ظرفیت مهندس ناظر حداکثر ظرف ۷ روز کاری خارج خواهد شد.

فلوجارت فرآیند خروج پروژه از ظرفیت ناظر (پایان مدت قرارداد)



*** توجه:** ناظران گرامی، در صورتیکه عملیات اجرایی ساختمان در مدت قرارداد نظارت پایان نگیرد، می بایستی حداقل یک ماه مانده به پایان مدت قرارداد اقدامات پیش بینی شده در این فرآیند را آغاز نمایید.