

سوالات پر تکرار – واحد سازندگان و شناسنامه فنی

۱- آیا سازنده ذیصلاح میتواند بصورت توافقی با مالک در هر مرحله‌ای از پروژه خارج شود؟

خیر، صرفاً قبل از شروع عملیات، می‌تواند فسخ توافقی انجام پذیرد.

۲- آیا شماره اظهارنامه ارسالی از طرف سازنده ذیصلاح به مالک با شماره پیگیری متفاوت میباشد؟

بله، شماره اظهارنامه برای بررسی گواهی ابلاغ می‌باشد.

۳- چگونه بعنوان سازنده حقیقی درخواست خروج را در سامانه سازندگان ثبت کنم؟

وارد سامانه سازندگان به آدرس 91.98.31.150:8089 شده (برای اولین بار یوزر و پسورد کد ملی می‌باشد) در کارهای در دست اجرا یا در دست ثبت وارد پرونده شده، روی سه نقطه کلیک کرده در خواست خروج از ظرفیت را انتخاب کرده صفحه جدیدی باز میشود، بروی پلاس(+) کلیک کرده وارد صفحه درخواست شده و نوع درخواست را مشخص نموده و مدارک را بارگذاری نمایید.

۴- 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.

۵- آیا سازنده ذیصلاح ملزم به ارائه گزارش به ناظر می‌باشد؟

ارائه گزارش مستقیم سازنده ذیصلاح به ناظر الزامی ندارد اما سازنده ذیصلاح ملزم به ثبت گزارشات مربوطه در سامانه سازندگان است که توسط ناظر نیز قابل رویت می‌باشد.

۶- نحوه خروج کار از ظرفیت سازنده ذیصلاح بدون گزارش اتمام ناظر چگونه است؟

در صورت مشمول نبودن پرونده جهت اخذ شناسنامه فنی و ملک: بدون گزارش اتمام ناظر خروج فقط در صورتی امکان پذیر است که قرارداد مالک و سازنده ذیصلاح به پایان رسیده باشد. در صورت اتمام قرارداد نیز در هر مرحله پیشرفت سازنده ذیصلاح با ارسال اظهار نامه قضایی مبنی بر اتمام قرارداد به مالک با اخذ گواهی ابلاغ اقدام به خروج از ظرفیت می‌نماید. در صورت مشمول بودن پرونده جهت اخذ شناسنامه فنی و ملک، تکمیل کردن دفترچه اطلاعات ساختمان تا آن مرحله جزو ملزومات خروج سازنده ذیصلاح می‌باشد.

۷- اگر اظهار نامه به دست مخاطب نرسیده باشد قابل قبول میباشد؟

صرفاً در صورتیکه آدرس مخاطب صحیح باشد (همواره به آدرس ملک بفرستید تا مشکلی نباشد مگر اینکه سامانه ثنا داشته باشد).

۸- چگونه چک کنم که به صف ارجاع نظارت برگشته‌ام؟

بعد از اینکه درخواست خروج دهید، و پیامک خارج شد برای شما ارسال شد، طی ۷ روز کاری بعد از آن به کارتابل نظارت خود مراجعه کنید، از طریق آیکون «گزارش حقیقی جدید» نسبت به فعال شدن ارجاع نظارت اطمینان حاصل نمایند.

۹- قرارداد تمام شده و مالک اقدام به تمدید نمیکند؟

سازنده ذیصلاح نسبت به خروج مطابق توضیحات سوال ۶ اقدام نماید.

۱۰- ناظر به مالک گفته نیازی به سازنده ذیصلاح نیست و مالک با من بعنوان سازنده ذیصلاح همکاری نمیکند؟

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

۱۱- آیا در مرحله سفتکاری امکان خارج شدن سازنده ذیصلاح از پرونده امکانپذیر است؟ (هر مرحله اجرایی پیش از اتمام)

تا اتمام عملیات اجرایی، حضور سازنده ذیصلاح الزامیست، فقط با تعویض سازنده ذیصلاح میتوانید خارج شوید.

۱۲- چگونه در خواست خروج را ثبت کنم؟

همه درخواست ها از طریق سامانه به آدرس 91.98.31.150:8089 ثبت میگردد، (در حال حاضر درخواست تعویض سازنده ذیصلاح بصورت حضوری می‌باشد).

۱۳- 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 روال تعویض سازنده ذیصلاح در سازمان آغاز می‌شود. پس از بررسی ظرفیت و صلاحیت سازنده ذیصلاح جدید توسط سازمان تعویض صورت می‌پذیرد.

۱۴- مدارک تعویض چیست؟

- فرم تعویض
- درخواست شرکت یا شخص
- قرارداد سازنده ذیصلاح جدید و مالک
- وکالتنامه مالک در صورت نیاز
- ارائه دفترچه اطلاعات به بخش شناسنامه فنی در صورتیکه عوارض شناسنامه پرداخت شده باشد.

۱۵- فسخ قرارداد چیست؟

صرفاً برای کارهایی که شروع بکار نشده با هماهنگی مالک فرم مربوطه تکمیل و از طریق سامانه بارگذاری می‌شود.

۱۶- مالک پول مرا نداده چکار باید انجام دهم؟

مباحث مالی بین مالک و سازنده ذیصلاح طبق روال جاری به سازمان نظام مهندسی استان تهران ارتباطی ندارد و از آنجائیکه قرارداد مذکور مشمول قانون مدنی است در اینگونه موارد از طریق مراجع قانونی (قضایی) خارج از سازمان قابل پیگیری می‌باشد.

۱۷- پایان کار صادر شده مالک تمایلی به دریافت شناسنامه فنی ندارد، خروج سازنده ذیصلاح به چه صورت می‌باشد؟

امکان خروج صرفاً با صدور شناسنامه فنی میباشد در صورت عدم همکاری مالک درخواست جلسه حل اختلاف نمایید.

۱۸- نامه‌های ارسالی عدم مسئولیت سازنده ذیصلاح در قبال پروژه چه اقدامی دارد؟

این نامه‌ها اقدامی ندارد و تا زمانیکه سازنده ذیصلاح روال خروج را طی نکرده و خارج نشده باشد، مسئول تمام وظایفی است که مطابق قانون بر عهده ایشان است می‌باشد.

۱۹- آیا در فرآیند تعویض سازنده ذیصلاح، سازنده ذیصلاح قدیم باید سازنده ذیصلاح جدید را پیدا کند؟

خیر مالک محترم باید خودش سازنده ذیصلاح جدید را پیدا و معرفی نماید.

۲۰- نامه توقف برای ملک صادر شده (بدلیل خروج سازنده ذیصلاح) بنده بعنوان ناظر چکاری باید انجام بدهم؟

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

۲۱- اگر مدت قرارداد تا اخذ پایانکار باشد آیا می‌توان با اظهار نامه خارج شد؟

خیر، فقط با هماهنگی مالک می‌توانید تعویض سازنده ذیصلاح نمایید.

۲۲- بابت تمدید قرارداد سازنده ذیصلاح باید چه کارهایی انجام دهم؟

قرارداد همسان را در سامانه سازندگان به آدرس 91.98.31.150:8089 در قسمت ثبت قرارداد، قسمت الحاقیه آپلود نمایید.

۲۳- پروژه ساختمانی من کوچک است آیا سازنده ذیصلاح می‌تواند با هماهنگی ناظر در مرحله سفتکاری خارج شود؟

خیر، تا اتمام عملیات حضور سازنده ذیصلاح الزامی می‌باشد.

۲۴- در صورت بروز مشکل و ایراد در رابطه با استفاده از خدمات سامانه سازندگان (ورود به سامانه، ثبت گزارش مرحله‌ای، نحوه بارگذاری و ...)

چگونه اقدام نماییم؟

برای بررسی و رفع مشکل از طریق ارسال درخواست (تیکت) در سامانه‌های ۱- سازندگان به آدرس 91.98.31.150:8089 و یا ۲- سامانه جامع به آدرس Nazeran.TCEO.IR اقدام نمایید.

۲۵- آیا شخص حقیقی که کار اجرا گرفته، می‌تواند عضو شرکت حقوقی بشود؟

خیر این امکان وجود ندارد.

۲۶- 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.

۲۷- 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 91.98.31.150:8089 آپلود می‌نماید تا فرآیند صدور طی گردد:

- دفترچه اطلاعات ساختمان ممهور به مهر طراحان (۶ صفحه اول) و باقی صفحات توسط ناظران و سازنده ذیصلاح
- نقشه‌های ازبیلت ممهور به مهر سازنده ذیصلاح و ناظران مربوطه
- گزارش تاییده چاه ارت

۲۸- شرایط 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