

« پیوست نرخ خدمات مهندسی ساختمان استان سمنان در سال ۱۴۰۱ »

۱. اجرای مقررات ملی ساختمان و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های اجرایی منضم به آن به علاوه مصوبات و ضوابط تعرفه و نرخ و شرح خدمات مهندسی ، برای تمام اعضای حقیقی و حقوقی سازمان و در تمام مراجع صدور پروانه ساختمانی در سطح استان لازم الاجرا می باشد .
۲. وفق ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون و تبصره ذیل آن ، همچنین رعایت مفاد بندهای ۳-۱-۱ و ۳-۱-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ارائه گزارش و ثبت عملکرد کلیه اعضای حقیقی و حقوقی و اخذ تأییدیه اسناد فنی و نقشه ها الزامی می باشد.
۳. در بخش نظارت و طراحی ، در کلیه رشته ها و گروه های ساختمانی ، در صورت تکمیل ظرفیت مترژی یا تعدادی مهندسان دارای صلاحیت، ارائه خدمات توسط مهندسان طبق تبصره ۲ ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان عمل خواهد شد. ضمناً ارائه خدمات مهندسی نظارت معماری و هماهنگ کننده در گروه ساختمانی "الف" ، توسط مهندس ناظر سازه (یک نفر) صورت پذیرفته و در صورت عدم وجود ظرفیت مترژی یا تعدادی مهندسان معمار جهت ارائه خدمات نظارت معماری در گروه ساختمانی "ب" نیز نظارت معماری با مهندسان عمران خواهد بود.
۴. تعرفه مشخص شده به منظور ارائه خدمات مهندسی در ساختمان های معمولی بوده و در ساختمان های خاص و ویژه (بر اساس نظر گروه تخصصی مربوطه) ، طبق ماده ۱۸ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان اقدام و حق الزحمه به صورت توافقی و بعد از تدوین و تنظیم قرارداد مکتوب بین طرفین قرارداد (کارپذیر و کارفرما) قابل استناد و اقدام خواهد بود .
۵. خدمات و تعهدات طراحی هماهنگ کننده وفق ضوابط و شرح وظایف مندرج در ماده ۵-۵ مبحث ۲ مقررات ملی ساختمان بوده و در صورت ارائه خدمات طراحی در قالب افراد حقیقی به عهده طراح معماری و در صورت ارائه خدمات طراحی در قالب دفاتر مهندسی طراحی ساختمان به عهده مسئول دفتر طراحی می باشد .
۶. چنانچه متقاضیان پروانه ساختمانی پس از صدور پروانه نسبت به افزایش مترژ و یا طبقات اقدام نمایند ، می بایست ضمن هماهنگی و اطلاع به سازمان و تمدید قرارداد با طراحان و ناظران، مابه التفاوت حق الزحمه بر اساس شرایط جدید و گروه ساختمان نهایی محاسبه و دریافت می گردد و چنانچه شرایط جدید به نحوی باشد که از حدود صلاحیت مهندسین مربوطه خارج شود ، کل مترژ زیربنای ساختمان در حالت فوق مبنای محاسبه حق الزحمه و کنترل صلاحیت و ظرفیت مهندسین جدید خواهد بود .
۷. نرخ خدمات مهندسی برای زیربنای کمتر از ۱۰۰ مترمربع برابر با ۱۰۰ مترمربع محاسبه می شود .
۸. مدت تعهد خدمات مهندسی نظارت برای کلیه گروه های ساختمانی از تاریخ صدور برگ تعهد مهندسان (برگ سبز) صادره توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان به مدت مندرج در قرارداد منعقد فیما بین ناظر و مالک و جدول زیر بوده و پس از پایان مدت مجاز و به منظور تمدید مدت تعهد خدمات مهندسی ، مابه التفاوت تعرفه روز با مقطع زمانی صدور پروانه بر اساس مترژ کل زیر بنا محاسبه و دریافت می شود. در این خصوص رعایت موارد مندرج در بند ۱۴-۴-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان الزامی می باشد.

گروه ساختمانی		الف	ب	ج		د
تعداد سقف		۲ تا ۱	۳ تا ۵	۶ و ۷	۸ تا ۱۰	۱۱ و ۱۲ تا ۱۳ تا ۱۶
مدت تعهد نظارت به ماه		۱۸ ماه	۲۱ ماه	۲۴ ماه		۳۰ ماه
						۱۷ و بالاتر
						۳۶ ماه

تذکر : در صورت مغایرت مدت مندرج در قرارداد با جدول فوق ، مدت مندرج در جدول ملاک عمل خواهد بود.

۹. خدمات تکمیلی:

معماری :

طراحی و نظارت نما هر کدام : ۷۰ درصد تعرفه گروه ساختمانی ب به ازاء هر متر مربع نما- طراحی داخلی و نظارت بر آن هر کدام : ۷۰ درصد تعرفه گروه ساختمانی ب به ازاء هر متر مربع زیربنای واحد- طراحی و نظارت سایت پلان، فضای سبز و بام سبز شامل نقشه های فاز یک، نقشه اجرائی و طرح سه بعدی: به ازاء هر متر مربع طراحی و نظارت شده هر کدام ۳۰ درصد تعرفه گروه ساختمانی ب - طراحی پلان معماری در خصوص طرح های بازسازی و طراحی مجدد: ۵۰ درصد تعرفه گروه ساختمانی ب به ازاء هر متر مربع زیربنای واحد تبصره: طرح نما باید به تائید طراحان معمار صاحب صلاحیت طراحی در گروه ساختمانی ساختمان مورد نظر برسد

عمران:

طراحی و نظارت مقاوم سازی لرزه ای هر کدام : به میزان تعرفه ساختمان هم گروه (هزینه خدمات جانبی لازم همچون سونداژ و آزمایشات مقاومت مصالح و مکانیک خاک بر عهده مالک می باشد)- طراحی و نظارت مقاوم سازی موضعی هر کدام : ۱۰ (ده) درصد تعرفه ساختمان هم گروه- طراحی بهینه سازی سازه ای (مطالعات و تعیین طیف ویژه و تحلیل خطرات ساختمانی) : ۱۰ (ده) درصد تعرفه ساختمان هم گروه - طراحی و نظارت بر پی هر کدام : ۲۵ درصد تعرفه ساختمان هم گروه بر اساس مترژ سقف اول - انجام خدمات متره و برآورد ریالی

میلگرد، بتن و تیرچه : ۱۰ (ده) درصد تعرفه همان گروه ساختمانی - نظارت بر تخریب بنای قدیمی : ۵۰٪ حق الزحمه نظارت سازه در گروه "ب" بر حسب زیربنای ساختمان قدیمی - حق الزحمه طراحی سازه نگهبان در ساختمان های ملزم به اجرای سازه نگهبان: ۲۵٪ حق الزحمه طراحی سازه در گروه "ب" - حق الزحمه نظارت بر سازه نگهبان ، ۵۰٪ حق الزحمه نظارت سازه در گروه "ب" بر حسب زیربنای طبقه منفی ساختمان جدیدالاحداث (تعرفه مذکور به منظور وجود یک طبقه منفی بوده و به ازاء وجود هر طبقه منفی اضافه تعرفه مذکور مجدداً محاسبه و دریافت می گردد.) - طراحی سازه ساختمان های اسکلت فولادی و بتنی که الزام به تحلیل دینامیکی می باشد : ۱۰ درصد به تعرفه طراحی سازه ساختمان در گروه مربوطه اضافه می گردد

تاسیسات مکانیکی:

حق الزحمه طراحی و نظارت اطفای حریق ساختمان ها اعم از سیستم های اطفای حریق خشک و تر به روش های اجرای فایرباکس و رایزرهای مربوطه ، اجرای شبکه لوله کشی اسپرینکلر و متعلقات آن (نصب مخزن ، پوستر پمپ ها ، شیرهای خودکار ، پرشرسویچ ، فلوسوییچها) ، نصب خاموش کننده های دستی : ۲۵ درصد تعرفه همان گروه ساختمانی در هر کدام از بخش های نظارت و طراحی تاسیسات برقی:

سیستم دوربین مدار بسته، سیستم صوتی، سیستم فیبر نوری (FTTH)، شبکه برق ایمنی (usp)، شبکه برق اضطراری، شبکه دیتا: ۲۵ درصد تعرفه همان گروه ساختمانی در هر کدام از بخش های نظارت و طراحی تبصره: طراحی و نظارت برای خدمات مهندسی رشته های تاسیسات مکانیکی و برقی در حد معمولی طبق تعرفه و خدمات دیگر شامل موتورخانه، سونا، جکوزی، استخر، سیستم های هوشمند، برق اضطراری، صاعقه گیر، نورپردازی، نما، سیستم های نظارتی و اعلام سرقت، آسانسور، داکت اسپیلت، گرمایش از کف، فن کوئل، تهویه مطبوع و غیره می بایستی پس از توافق و تدوین و تنظیم در قرارداد بین طرفین (کارپذیر و کارفرما) درج گردد و سپس قابل استناد و اقدام خواهد بود .

خدمات آزمایشگاهی:

انجام آزمایشات بارگذاری صفحه ، برش برجا ، چکش اشمیمیت ، مغزه گیری ، کنترل کیفی مصالح بتن و تهیه طرح ختلاط بتن : بر اساس نرخ پیشنهادی کمیته ژئوتکنیک

۱۰. تهیه نقشه های ازبیلت (شامل دو بخش برداشت وضع موجود و ترسیم نقشه ها): ۳۰ درصد تعرفه همان گروه ساختمانی
۱۱. متره و برآورد ریالی و محاسبه احجام مصالح ، طراحی و دکوراسیون داخلی و نماسازی ، مشمول خدمات مندرج در این تعرفه نمی باشد و از وظائف سازنده ذیصلاح یا سرپرست کارگاه می باشد.
۱۲. در ساختمان های با سقف سبک (انبارها ، سالن های سرپوشیده ، سوله و سازه های صنعتی و ...) ، نرخ خدمات مهندسی ۲۵٪ تعرفه گروه "ب" محاسبه می گردد . (در محدوده شهرک های صنعتی یا اساس تفاهم نامه سازمان با شرکت شهرک ها و مبلغ حداقل ۲۵٪ تعرفه گروه "ب" عمل خواهد شد.)
۱۳. تعرفه ارائه خدمات سازندگان مسکن و ساختمان (مجری ذیصلاح) به صورت توافقی بین مجری و مالک می باشد. حق الزحمه مجری در ازای اجرای ساختمان در مواردی که به صورت پیمان مدیریت انجام شود حداکثر حدود ۱۰ درصد هزینه ساخت و ساز ساختمان (موضوع جدول شماره ۱۰ و بند ۱۷-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) تعیین می گردد . توضیح این که تنظیم قرارداد اجرای ساختمان و ارائه آن به سازمان به جهت کنترل قرارداد و مراحل اجرای کار الزامی می باشد .
۱۴. سازمان برای انجام تکالیف و ماموریت های قانونی خود از محل های پیش بینی شده در ماده ۳۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نسبت به دریافت هزینه های خود از ذینفعان اقدام می نماید.
۱۵. ارائه خدمات مشاوره فنی و مهندس ساختمان ، توسط اعضای ذیصلاح سازمان به جز شرح خدمات تکلیفی ، به ازای هر ساعت مشاوره ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال و به ازای هر مرحله بازدید میدانی از ساختمان ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
۱۶. چنانچه بین مالکین و کارفرمایان با کلیه مهندسان ارائه دهنده خدمات موضوع این پیوست توافقاتی خارج از ارقام این پیوست طی قرارداد مکتوب منعقد گردد، آن توافق ملاک عمل و قابل استناد و اقدام خواهد بود
۱۷. شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان استان صادر می گردد و در کلیه نقل و انتقالات ساختمانی همراه با نقشه های چون ساخت، به جهت حفظ حقوق بهره برداران تحویل خریداران می گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می نماید مطلع شوند .
۱۸. کلیه اعلامیه ها و آگهی های مندرج در سایت اینترنتی و سامانه پیامک رسمی سازمان و کارتابل الکترونیک اعضا (نماسان) به عنوان ابلاغ رسمی و قانونی به اعضای محترم حقیقی و حقوقی سازمان تلقی خواهد شد.
۱۹. در صورت ابهام در برخی موارد؛ مرجع رسیدگی و اظهار نظر قانونی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان می باشد.