« پیوست نرخ خدمات مهندسی ساختمان استان سمنان در سال ۱۴۰۵ »

۱. **اجرای مقررات ملی ساختمان و قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه‌های اجرایی منضم به آن به‌علاوه 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 می‌باشد.**

۲. **وفق ماده ۱۳ آیین‌نامه 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 می‌باشد.**

۳. **در بخش نظارت و طراحی، در کلیه رشته‌ها و گروه‌های ساختمانی، درصورت تکمیل ظرفیت متراژی یا تعدادی مهندسان دارای صلاحیت، ارائه خدمات توسط مهندسان طبق تبصره ۲ ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می‌باشد.**

٤. **خدمات و تعهدات طراحی هماهنگ‌کننده وفق ضوابط و شرح وظایف مندرج در ماده ۵-۵ مبحث ۲ مقررات ملی 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 و در صورت ارائه خدمات طراحی در قالب شرکت‌های حقوقی به عهده مدیرعامل می‌باشد.**

۵. **چنانچه متقاضیان پروانه ساختمانی پس از صدور پروانه نسبت به افزایش متراژ و یا طبقات اقدام نمایند، می‌بایست ضمن هماهنگی و اطلاع به سازمان و تمدید قرارداد با طراحان و ناظران، مابه التفاوت حق‌الزحمه براساس شرایط جدید و گروه ساختمان نهایی محاسبه شده را طبق ضوابط و مقررات به حساب سازمان واریز و چنانچه شرایط جدید به نحوی باشد که از حدود صلاحیت مهندسین، خارج شود، کل متراژ زیربنای ساختمان در حالت فوق مبنای محاسبه حق‌الزحمه و کنترل صلاحیت و ظرفیت مهندسین جدید خواهد بود.**

٦. **نرخ خدمات مهندسی برای زیربنای کمتر از ۱۰۰ مترمربع برابر با ۱۰۰ مترمربع محاسبه می‌شود.**

۷. **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 منعقده فیمابین ناظر و مالک و جدول زیر بوده و پس از پایان مدت مجاز و به منظور تمدید مدت تعهد خدمات مهندسی، حق‌الزحمه تمدید نظارت براساس دستورالعمل‌های جاری سازمان محاسبه و دریافت می‌شود. در این خصوص رعایت موارد مندرج در بند ۱۴-۴-۶ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان الزامی می‌باشد.**

گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
تعداد سقف	۱تا ۲	۳تا ۵	۶و۷	۸تا ۱۰	۱۱و۱۲	۱۳تا۱۶	۱۷ و بالاتر
مدت تعهد نظارت به ماه	۱۸ ماه	۲۴ ماه	۳۰ ماه		۳۶ ماه		

۸. **خدمات تکمیلی و خاص:**

معماری:

- تهیه نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح بکار گرفته شده در طراحی نماهای ساختمان بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (مدل‌سازی و تصویرسازی سه‌بعدی)
- طراحی معماری داخلی، معماری منظر، معماری پای دار و معماری انرژی، نورپردازی و ارائه نقشه‌های مربوطه

عمران:

- تحلیل و طراحی گود و سازه نگهبان پایدارسازی دیواره گود بر اساس شناسائی‌های ژئوتکنیکی زمین و ارائه نقشه‌های مربوط
- ارائه گزارش طراحی و نقشه‌های اجرایی ایمنی گودبرداری
- ارائه گزارش بررسی وضعیت ساختمان‌های مجاور و تحلیل اثرات ایجاد گود بر آن‌ها

تاسیسات مکانیکی:

- طراحی سیستم‌های انرژی خورشیدی و کنترل هوشمند
- طراحی سیستم استخر، سونا، جکوزی
- طراحی شبکه جمع‌آوری و دفع فاضلاب

تاسیسات برقی:

- طراحی سیستم فیبرنوری
- طراحی تأسیسات الکتریکی مربوط به سونا، استخر و جکوزی
- طراحی دوربین مداربسته CCTV
- طراحی سیستم امنیتی و دزدگیر

نقشه‌برداری:

- تهیه نقشه‌های تفکیکی آپارتمان‌ها و انجام پردازش‌های لازم برای صدور سند مالکیت موضوع قانون حدنگار مصوب سال ۱۳۹۳ مطابق قانون تملک آپارتمان‌ها و آئین‌نامه‌های اجرائی آن، مجموعه بخشنامه‌های ثبتی و شیوه‌نامه‌های تهیه نقشه‌های تفکیکی

۹. **تهیه نقشه‌های ازبیلت (شامل دو بخش برداشت وضع موجود و ترسیم نقشه ها):** ۳۵ درصد تعرفه همان گروه ساختمانی

۱۰. **متره و برآورد ریالی و محاسبه احجام مصالح، طراحی و دکوراسیون داخلی و نماسازی، مشمول خدمات مندرج در این تعرفه نمی‌باشد و از وظائف سازنده ذیصلاح یا سرپرست کارگاه می‌باشد.**

۱۱. **در ساختمان‌های با سقف سبک (انبارها، سالن های سرپوشیده ، سوله و سازه‌های صنعتی، گلخانه‌ها و ...)، نرخ خدمات مهندسی ٪۳۵ تعرفه گروه "ب" محاسبه می‌گردد. (در محدوده شهرک‌های صنعتی حداقل بر اساس تفاهم‌نامه سازمان با شرکت شهرک‌های صنعتی استان سمنان و ... عمل می‌شود.)**

۱۲. **نرخ خدمات مهندسی ساختمان‌های بافت فرسوده براساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۲ هیأت چهار نفره استان با ۵۰درصد تخفیف ارائه می‌گردد.**

۱۳. **تعرفه ارائه خدمات سازندگان مسکن و ساختمان (مجری ذیصلاح) به صورت توافقی بین مجری و مالک می‌باشد.حق‌الزحمه 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 می‌گردد. توضیح این که تنظیم قرارداد اجرای ساختمان و ارائه آن به سازمان به جهت کنترل قرارداد و مراحل اجرای کار الزامی می‌باشد.**

۱۴. **شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان استان صادر می‌گردد و در کلیه نقل و انتقالات ساختمانی همراه با نقشه‌های چون‌ساخت، به جهت حفظ حقوق بهره‌برداران تحویل خریداران می‌گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می نمایند مطلع شوند. تعرفه خدمات تهیه و صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی این قانون برای هریک از گروه‌های ساختمانی چهارگانه به شرح جدول زیر بر مبنای هزینه ساخت برای سال ۱۴۰۵ اعلام می‌گردد:**

ردیف	گروه ساختمانی	زیربنا (مترمربع)	هزینه ساخت مصوب هرمترمربع زیربنا
۱	الف	تا ۶۰۰	۰.۰۰۲
۲	ب	تا ۶۰۰	۰.۰۰۲
		از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰	۰.۰۰۱
۳	ج	تا ۶۰۰	۰.۰۰۲
		از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰	۰.۰۰۱
		از ۲۰۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۰.۰۰۰۵
۴	د	تا ۶۰۰	۰.۰۰۲
		از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰	۰.۰۰۱
		از ۲۰۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۰.۰۰۰۵
		از ۵۰۰۱	۰.۰۰۰۳

۱۵. **کلیه اعلامیه‌ها و آگهی‌های 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.**

۱۶. **در صورت ابهام در برخی موارد؛ مرجع رسیدگی و اظهارنظر قانونی، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان می‌باشد.**