

بسمه تعالیٰ

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۱۲

شماره: ۱۰۰۳۱

پیوست: دارد



## مدیریت محترم نمایندگی شهرستان

با سلام

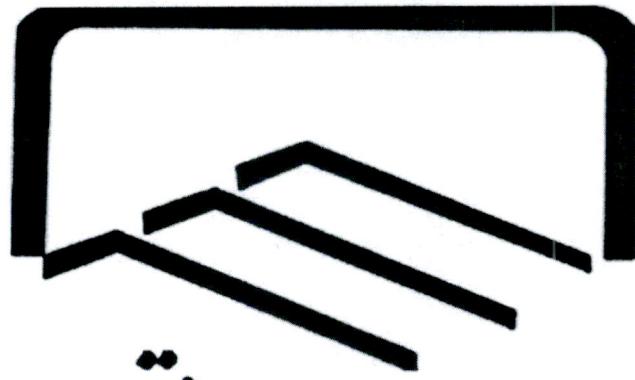
احتراماً به پیوست آئین نامه جدید نحوه محاسبه، دریافت و پرداخت حق الزحمه خدمات مهندسی که در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۸ به تصویب هیئت مدیره سازمان رسیده است و از تاریخ تصویب لازم الاجرا می باشد، جهت اجرا به حضورتان تقدیم می گردد. خواهشمند است در این خصوص دستور لازم را صادر فرمایید.

محمد رضا قاطعی  
رئیس سازمان

نحوه محاسبه درونجی بر: ۱۴۰۰/۰۸/۸  
با اعمال مشارک بعده (۱۴۰۰/۰۸/۸)  
که خواهشمند نهاده شود  
۱۴۰۰/۰۸/۸

	ورود به دفتر نظام مهندسی
نمایندگی	شماره: ۱۴-۴۷۷
نظام مهندسی سازمان	تاریخ: ۱۲-۸-۱۲
شهرستان طبس	

براسان جنوبی - فلکه اول مدرس خیابان آیت‌الله سعیدی بین سعیدی ۳ و ۵ کد پستی ۹۷۱۳۸۳۳۶۶۹  
فن: ۰۵۶-۳۲۲۳۷۸۰۰ - ۰۹۰-۳۲۲۱۴۸۱۹ - ۳۲۲۲۵۸۱۸ - ۰۹۸-۳۲۲۳۰۴۹۸



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان خراسان جنوبی

آیین نامه ذموه مهاسبه، دریافت و پرداخت  
حق الزمه خدمات مهندسی

مصوب سال ۱۴۰۰

«بسمه تعالیٰ»

**ماده ۱: در این آیین نامه عبارتهای زیر در معانی مشروط مربوط به کار می‌روند.**

قانون: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴

سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان

نظام مهندسی استان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

مبمث دوم: مبحث دوم مقررات ملی ساختمان «نظمات اداری»

آئین نامه اجرایی: آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب بهمن ماه ۱۳۷۵

هیأت ۴ نفره: هیأتی مرکب از معاون عمرانی استانداری، مدیرکل راه و شهرسازی، شهردار مرکز استان و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان



## ماده ۲: نحوه محاسبه حق الزحمه خدمات مهندسی

قیمت خدمات مهندسی ساختمان برای انجام فعالیت ها و مراحل مختلف کار ساختمانی در بخش طراحی و نظارت در رشته های معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی، نقشه برداری و شهر سازی بر اساس ماده ۱۷ مبحث دوم و بر اساس درصدی از هزینه ساخت و ساز ساختمان تعیین می گردد.

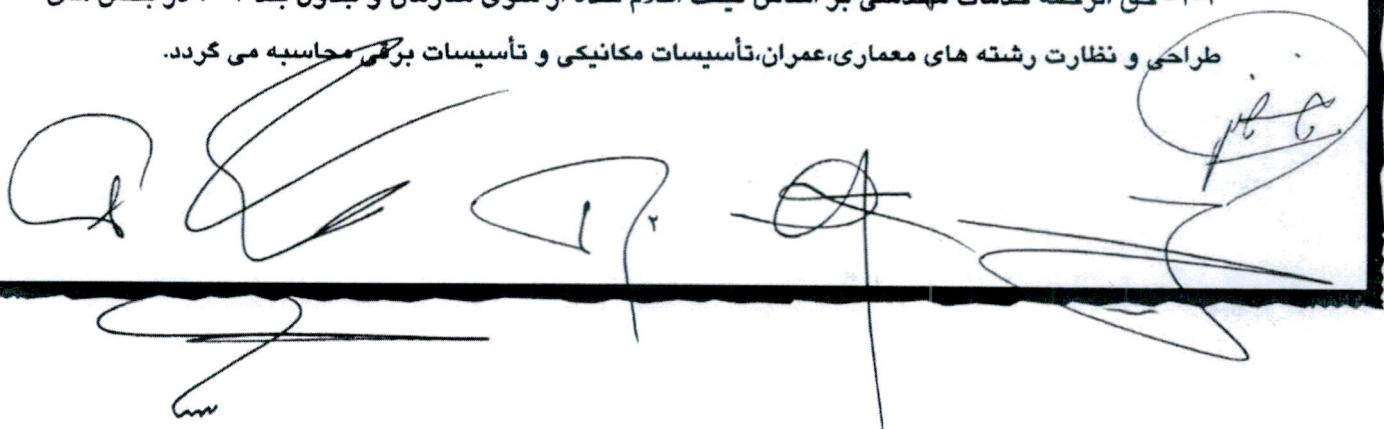
۱- جدول مربوط به هزینه ساخت و ساز هر مترمربع بنا توسط شورای مرکزی به استانها ابلاغ می گردد.

۲- درصد مجموع حق الزحمه خدمات مهندسی رشته های مربوط به دارندگان صلاحیت رشته های معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی نسبت به هزینه های مقطوع هر متر زیربنا مطابق با جدول شماره ۱۱ مبحث دوم می باشد.

جدول شماره ۱۱- درصد مجموع حق الزحمه خدمات مهندسی رشته های مربوط به دارندگان صلاحیت رشته های معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی نسبت به هزینه های مقطوع هر متر زیربنا در گروههای مختلف ساختمانی موضوع جدول شماره ۱۰ این مجموعه شیوه نامه به شرح زیر می باشد.

د		ج		ب		الف		گروه ساختمان
۱۶ طبقه بالاتر ارتفاع از روی شالوده	۱۳ تا ۱۵ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۱۱ و ۱۲ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۱۰ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۹ و ۷ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۳ تا ۵ طبقه ارتفاع از روی شالوده	۱۰ و ۲ طبقه ارتفاع از روی شالوده	تعداد طبقات خدمات مهندسی	
۲,۲۵	۲,۳۰	۲,۳۶	۲,۱۱	۲,۰۳	۱,۹۳	۱,۸۸	مجموع درصد حق الزحمه طراحی چهار رشته	
۲,۷۵	۲,۸۱	۲,۸۹	۲,۵۸	۲,۴۸	۲,۳۶	۲,۲۹	مجموع درصد حق الزحمه نظارت چهار رشته	
۵	۵,۱۱	۵,۲۵	۴,۶۹	۴,۵۱	۴,۲۹	۴,۱۷	مجموع درصد حق الزحمه های طراحی و نظارت چهار رشته	

۳- حق الزحمه خدمات مهندسی بر اساس قیمت اعلام شده از سوی سازمان و جدول بند ۲ در بخش های طراحی و نظارت رشته های معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی محاسبه می گردد.



۴-۲- هیأت مدیره در صورتی که تصمیم به افزایش و یا کاهش نرخ حق الزحمه خدمات مهندسی اعلامی از سوی شورای را نداشته باشد، می تواند بدون تایید هیئت چهار نفره نسبت به اجرایی نمودن آن اقدام نماید.

۵- هیأت مدیره می تواند بر اساس مقررات ماده ۱۷ مبحث دوم حداقل نسبت به افزایش و یا کاهش ۲۵ درصد حق الزحمه خدمات مهندسی اقدام نماید. بدینهی است اجرایی شدن کاهش یا افزایش حق الزحمه خدمات مهندسی پس از تصویب هیئت چهار نفره خواهد بود.

۶- تصمیمات هیأت ۴ نفره استان ، برای سازمان استان پس از سیر مراحل قانونی لازم الاجرا است.

۷- حق الزحمه خدمات مهندسی در سایر شهرهای استان بنا به پیشنهاد دفتر نمایندگی و تایید هیأت مدیره استان تا سقف حداقل ۲۰٪ کاهش نسبت به حق الزحمه خدمات مهندسی مرکز استان خواهد بود. مشروط به اینکه از ۲۵ درصد تعریفه اعلامی شورای مرکزی کمتر نباشد.

۸- حق الزحمه خدمات مهندسی سایر رشته ها براساس آخرین مصوبات و دستورالعملهای ابلاغی تعیین و محاسبه خواهد گردید.

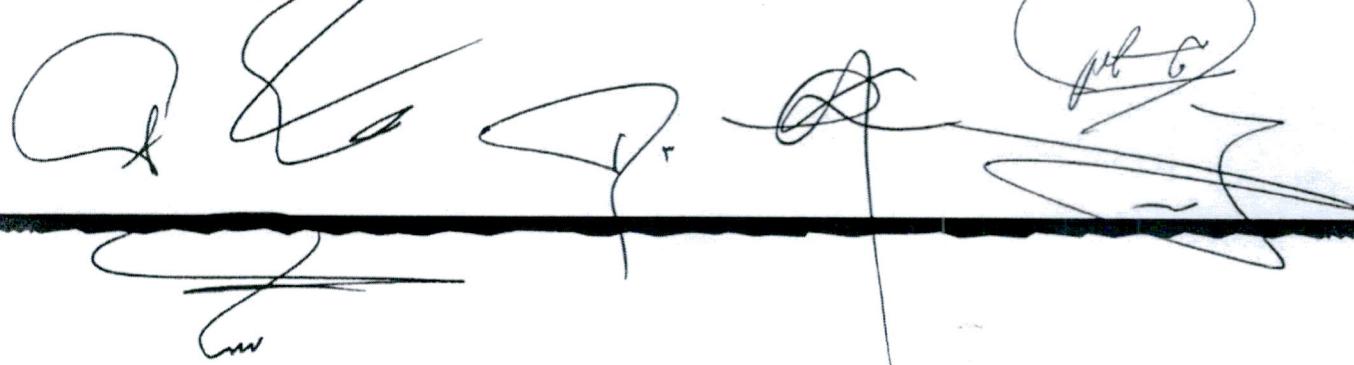
### ماده ۳: نحوه دریافت حق الزحمه خدمات مهندسی

۱- جدول حق الزحمه خدمات مهندسی که بر اساس فصل پنجم مقررات ملی بندهای (۱۷-۱۶-۱۵) مبحث دوم تنظیم گردیده می بایست از طریق سایت سازمان استان به اطلاع اعضاء و از طریق نصب در محل سازمان استان به اطلاع متقاضیان صدور پروانه ساختمانی برسد.

تبصره: در صورت لزوم مادامیکه حق الزحمه خدمات مهندسی به تایید هیأت ۴ نفره نرسیده است، کلیه دریافت ها از متقاضیان صدور پروانه ساختمانی براساس بخششمه شورای مرکزی و برابر مصوبه هیأت مدیره در همان سال خواهد بود.

۲- حق الزحمه خدمات مهندسی بر اساس نرخ مصوب، توسط متقاضیان صدور پروانه ساختمانی نقدا و قبل از خروج پرونده از سازمان به حساب های مربوطه نزد سازمان استان واریز می گردد.

۳- آخرین مصوبات هیأت مدیره ردیف ۲-نوزدهمین جلسه هیأت مدیره در سال ۹۹ مورخ ۱۱/۰۵/۹۹ :



درخصوص بند ۳ هجدهمین صورتجلسه مورخ ۹۹/۵/۳ درخصوص تقسیط برای تعاوونی های مسکن و انبوه سازان، پس از بحث و بررسی مقرر شد، هیأت مدیره می تواند برای کمک به بحث اشتغال و حمایت از انبوه سازان و تعاوونی های مسکن فعال، و با ارائه معرفی نامه مورد نیاز از مراجع ذیصلاح و اخذ رضایت از مهندسین ناظر، مانند خدمات تقسیطی مهندسین عضو سازمان اقدام گردد.

تبصره ۱: اخذ رضایت ناظرین درخصوص نحوه پرداخت حق الزحمه الزامی است.

۴-۳- دارندگان معرفی نامه از سوی ارکانهای زیر مشمول یکصد متر مربع تخفیف می گردند. ( مشروط به این که ملک به نام فرد معرفی شده باشد )

الف: بنیاد شهید و امور ایثارگران ( شامل پدر، مادر، فرزند و همسر شهید مشروط به عدم ازدواج مجدد)

ب: بهزیستی

ج: کمیته امداد

تبصره ۱: این تخفیف به استناد بند سوم از مصوبات سی و ششمین جلسه هیأت مدیره به تاریخ ۹۸/۹/۹ صورت می گیرد.

تبصره ۲: میزان کاهش زیرینا، به حساب سهمیه مهندسین ناظر منظور نخواهد گردید.

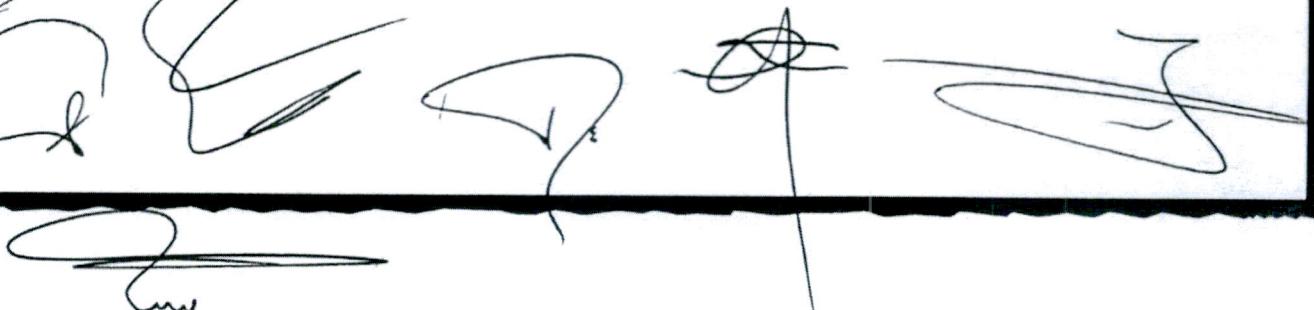
تبصره ۳: در صورتی که مالک در زمان صدور پروانه از تخفیف مذکور استفاده ننموده باشد در زمان اجرای زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی و یا تمدید می تواند تا سقف صد متر از تخفیف استفاده نماید.

تبصره ۴: مصوبات شورای مسکن استان برای اجرا، مقدم بر موارد الف، ب و ج فوق الذکر می باشد.

۵-۳- مساجد و حسینیه ها (با کاربری مذهبی) در صورت معرفی مهندسین ناظر که آمادگی خود را جهت ارائه رایگان خدمات مهندسی اعلام نمایند از پرداخت حق الزحمه خدمات مهندسی معاف می باشند.

تبصره ۱: زیرینای مکانهای فوق به حساب سهمیه مهندسین ناظر منظور نخواهد گردید.

تبصره ۲: سهم سازمان معادل ۵ درصد از کلیه متقاضیان دریافت خواهد گردید.



۶-۳- بمنظور حمایت از مهندسین عضو سازمان در صورتی که سند ملک به نام آنها و یا همسر ایشان باشد  
نحوه دریافت حق الزحمه خدمات مهندسی باستناد ردیف ۲، سی و هفتمین جلسه هیأت مدیره بتاریخ ۹۸/۹/۱۶  
به شرح زیر می باشد:

۵۰ در صد از کل هزینه نظارت ساختمان از مهندس عضو پروانه دار متقارضی اخذ پروانه ساختمانی (برای املاکی  
که سند بنام ایشان می باشد) نقداً و ۵۰ درصد دوم را با اخذ رضایت کتبی از ناظرین پروژه به صورت  
تقسیط حداقل یکساله (۲ قسط مساوی ۶ ماهه) از متقارضی اخذ گردد. ضمناً مقرر شد:

(الف) قبل از اخذ پایانکار یا قطع ارتباط مهندس با سازمان، از نظر مالی باید تسویه حساب توسط عضو (متقارضی)  
انجام شود.

(ب) کلیه چک های اخذ شده از متقارضی باید از نوع چک صیادی و معابر باشد (قبل از وصول استعلام لازم از بانک  
توضیح امور مالی انجام شود).

تبصره: هر یک از اعضای سازمان حداقل یک مرتبه می توانند از امتیاز مذکور بهره مند گردند.

۷-۳- مالکینی که نسبت به واریز وجه به حساب سازمان استان اقدام نموده ولی در خصوص تعیین مهندس  
نظار و خروج نقشه از سازمان استان اقدام ننموده اند، در صورت مراجعة مجدد موظف به پرداخت حق الزحمه  
به نرخ روز خواهد بود.

۸- حق الزحمه خدمات مهندسی بابت نقشه های اصلاحی بر اساس نرخ روز دریافت خواهد گردید.

۹- در صورت تغییر متراز زیربنا و یا طبقات ساختمان، حق الزحمه طراحی بصورت کامل و حق الزحمه  
نظارت متناسب با میزان افزایش طبقات و با نرخ روز محاسبه و مابه التفاوت آن دریافت خواهد گردید.

تبصره: ملاک محاسبه حق الزحمه، تعداد طبقات نقشه های جدید خواهد بود.

۱۰- در صورتیکه طراحی توسط دفاتر خارج از استان انجام و به تأیید دفاتر سطح استان برسد، حق الزحمه  
طراحی بصورت کامل دریافت خواهد گردید.

۱۱- سهم سازمان مطابق قانون و حق بیمه مستولیت حرفة ای مهندسین در کلیه پروژه های مشمول تخفیف،  
حق بیمه متراز تخفیف داده شده از مالکین دریافت گردد.



۱۲-۳- در صورتی که افزایش متراد سطح زیر بنا منجر به تغییر گروه ساختمانی گردد صاحب کار مکلف به پرداخت ما به التفاوت حق الزحمه نظارت مطابق فرمول زیر خواهد بود.

(تعرفه زمان پرداخت \* مساحت زیر بنای اولیه با سقف زمان صدور پروانه) - (تعرفه زمان اصلاح پروانه \* مساحت کل زیر بنا با سقف جدید)

۱۳-۳- در پرونده های خلافی و تمدیدی در صورتی که مالک به سازمان مراجعه و فیش حق الزحمه خدمات مهندسی را دریافت نماید ولی تا تاریخ تغییر تعرفه پرداخت ننماید مشمول تعرفه جدید خواهد بود.

۱۴-۳- در پرونده هایی که قبلا از تخفیفات در صدی موضوعات خاص ( مصوبات قانونی ) استفاده نموده اند، در صورت اجرای زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی حق الزحمه خدمات فنی و مهندسی بابت تخلف صورت گرفته مشمول هیچ گونه تخفیفی نخواهد شد

۱۵- چنانچه مالک قصد افزایش زیر بنا یا تغییر در نقشه ملک خود را داشته باشد و افزایش این تغییر به میزانی باشد که گروه ساختمانی تغییر یابد و ناظر انتخاب شده با توجه به قوانین و مقررات ملی ساختمان ( پایه قید شده در پروانه اشتغال به کار مهندس ) نتواند نظارت پروره را ادامه دهد، این موضوع را می بایست قبل از تعیین ناظر به سازمان اعلام نماید. در غیر این صورت می بایست به روشهای ذیل اقدام شود.

الف: ابتدا پایان کار پروانه ساختمانی صادر شده، اخذ شود سپس ادامه کار به مهندس جدید واجد شرایط ( به تشخیص سازمان ) واگذار گردد.

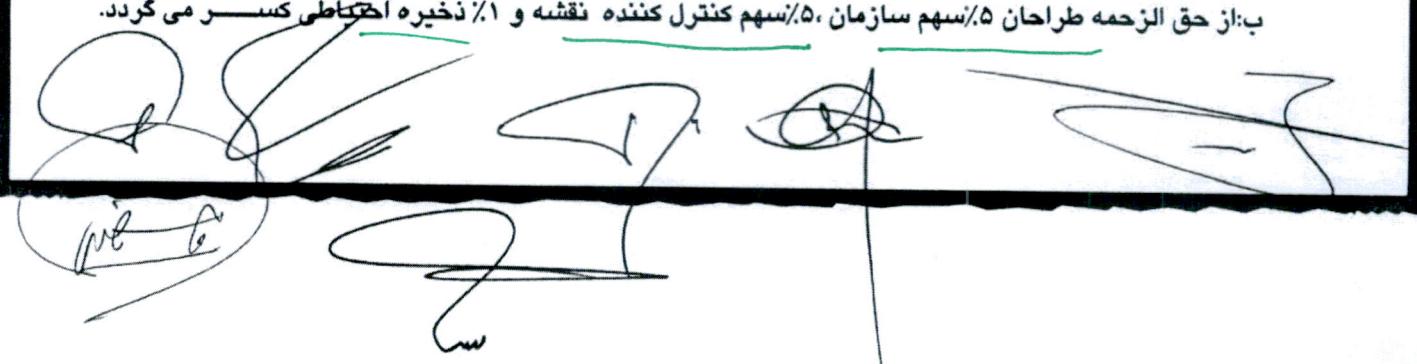
ب: در صورت اصرار مالک بر انجام تغییرات پروانه ساختمانی، در حین اجرا ( قبل از اخذ پایان کار ) ، می بایست ابتدا تاییدیه های فنی مربوطه از ناظرین ملک اخذ شده و از آنجایی که برابر قوانین شهرداری مسئولیت کل پروره به هنکام صدور پایان کار با ناظر جدید می باشد لذا حق الزحمه نظارت کل ملک با تعرفه روز مجدداً توسط مالک پرداخت و سپس ادامه کار به مهندس جدید واجد شرایط ( به تشخیص سازمان ) واگذار می گردد.

#### ماده ۴: نحوه پرداخت حق الزحمه خدمات مهندسی

۱-كسورات حق الزحمه خدمات مهندسی به شرح ذیل خواهد بود:

الف: از حق الزحمه ناظرین ۵٪ سهم سازمان و ۱٪ ذخیره احتیاطی کسر می گردد.

ب: از حق الزحمه طراحان ۵٪ سهم سازمان، ۵٪ سهم کنترل کننده نقشه و ۱٪ ذخیره احتیاطی کسر می گردد.



ج: از حق الزحمه تفکیک نقشه بردار ۱۰٪ به عنوان سهم سازمان کسر می گردد.

۲-۴- دریافت حق الزحمه طراحی و نظارت پرونده های ورودی به سازمان برابر بند دوم از مصوبات پنجاهمین جلسه هیأت مدیره سازمان در مورخ (۹۹/۱۱/۲۷) به شرح زیرمی باشد.

۵- پنجاه درصد سهم دفتر بعد از تأیید نقشه های معماری توسط شهرداری توسط دفاتر طراحی اخذ و در قرارداد فی مابین دفتر طراحی و مالک درج شده و بعد از تهیه کلیه آلبوم های نقشه اعم از معماری، سازه، برق و مکانیک جهت پرداخت وجه و تعیین ناظر به سازمان ارسال گردد تا پس از مراجعة مالک و تکمیل کلیه مدارک مورد نیاز بخش فنی، اجرایی برای صدور نامه خروجی به امور مالی جهت پرداخت باقی مانده وجه طراحی و کل وجه نظارت و سهم سازمان مراجعة و پس از دریافت تأییدیه از امور مالی مبنی بر اخذ کلیه وجه وجوه جهت تعیین ناظر به واحد فنی و اجرایی مراجعة و نامه خروجی دریافت نماید.

۳- حق الزحمه نظارت پس از کسر مبالغ کسورات فوق الذکر و برابر ساختار شکستی که به تصویب هیئت مدیره سازمان خواهد رسید به حساب مهندسین ناظر واریز می گردد.

## ماده ۵: نحوه محاسبه و دریافت حق الزحمه تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

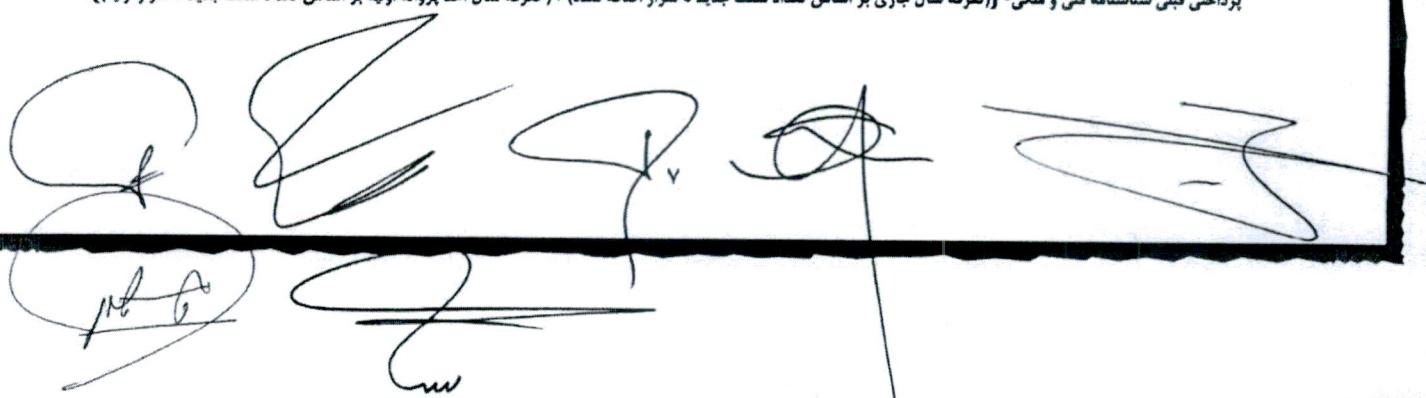
۱- حق الزحمه تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان بر اساس مندرجات ماده ۱۷ مبحث دوم معادل (پنج در هزار) هزینه ساخت و ساز ساختمان براساس جدول شماره ۱۰ مبحث دوم در ابتدای هر سال محاسبه می گردد.

۲- کلیه ساختمانها مشمول دریافت حق الزحمه تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی می باشند.

۳- حق الزحمه تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی در یک مرحله و بصورت نقدی به حساب سازمان استان واریز می گردد.

۴- در صورتی که افزایش متراژ سطح زیر بنا منجر به تغییر گروه ساختمانی گردد مالک مکلف به پرداخت ما به التفاوت حق الزحمه تهیه و صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان مطابق فرمول زیر خواهد بود.

پرداختی قبلی شناسنامه فنی و ملکی - {تعریف سال جاری بر اساس تعداد سقف جدید + متراژ اضافه شده} + {تعریف سال اخذ پرونده اولیه بر اساس تعداد سقف جدید + متراژ اولیه}



۵-۵- ابلاغیه های نهایی شورای مرکزی و آخرين مصوبات هیأت مدیره درخصوص موارد خاص و یا پروژه های مشمول تخفیف، ملاک عمل خواهد بود.

## ماده ۶: خدمات کارشناسی ماده ۲۲

۱-۶- حق الزحمه خدمات کارشناسی بر اساس تعریف کانون کارشناسان رسمی دادگستری ( قوه قضاییه ) محاسبه و توسط متقاضی به حساب سازمان استان واریز می گردد.

۲-۶- حق الزحمه کارشناسان ماده ۲۷ پس از ارائه نظریه کارشناسی و پس از کسر ۵٪ سهم سازمان به حساب آنها واریز خواهد گردید.

## ۷- خدمات مهندس بخش گاز

۱-۷- ثبت پرونده در سایت گاز توسط مجری حقیقی یا حقوقی (هر مجری یک کد و رمز اختصاصی برای استفاده از سایت دارد) و پرداخت هم زمان حق نظارت گاز از طریق درگاه بانک ( صادرات و ...) تا پرونده در مرحله پیش ثبت نام قرار گیرد.

۲-۷- حق الزحمه خدمات گاز شامل سه بخش می شود:

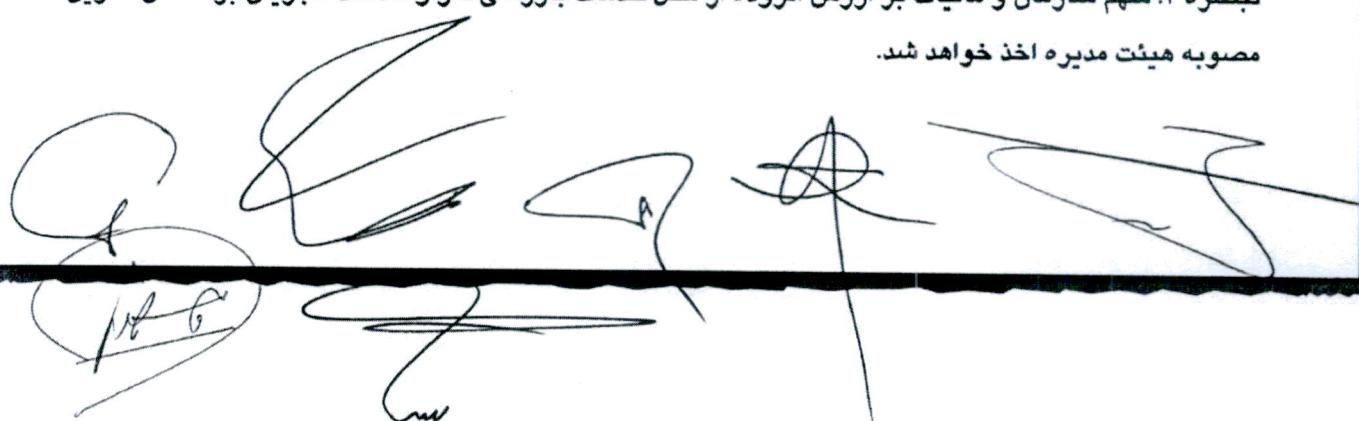
- حق بازررسی ناظر

- خدمات مجریان

- مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱: حق الزحمه نظارت گاز با توجه به تعریف سال ، نوع کنتور( گ ریت ) و نوع سیستم لوله کشی ( توکار یا روکار ) به وسیله سیستم محاسبه شده و توسط مجری از مالک اخذ و به حساب سازمان واریز می گردد.

تبصره ۲: سهم سازمان و مالیات بر ارزش افزوده از محل خدمات بازررسی گاز و خدمات مجریان بر اساس آخرين مصوبه هیئت مدیره اخذ خواهد شد.



تبصره ۳: در صورت نیاز به بازدید مجدد هزینه آن از مجری به صورت جداگانه برابر مصوبه هیئت مدیره دریافت و پس از کسر مالیات و سهم سازمان به حساب مهندس ناظر پرداخت خواهد گردید.

۷-۳- حق الزحمه نظارت پس از کسر مبالغ کسورات فوق الذکر و برابر ساختار شکستی که به تصویب هیئت مدیره سازمان خواهد رسید به حساب مهندسین ناظر واریز می گردد.

تبصره ۵: مبلغ حق الزحمه بابت بررسی عدم خلافی (پاسخ استعلامات شهرداریها) براساس آخرین مصوبه هیأت مدیره خواهد بود. از این مبلغ ۱۰٪ سهم سازمان می باشد و ۹۰٪ دیگر سهم پرداختی به بازرگان مجبور خواهد بود.

این آئین نامه در مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۸ به تصویب هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان جنوبی رسیده است و هر گونه تغییر در مفاد آن می بایست مجدداً به تصویب هیئت مدیره برسد

