

**۱- هدف:**

هدف از تهیه این روش اجرایی بیان نحوه پرداخت حق الزحمه نظارت توسط سازمان می باشد. اجرای دقیق این سیستم، منجر به حذف رابطه مالی میان کارفرما و ناظر پروژه و تعیین مبلغ حق الزحمه نظارت بر اساس نرخ مصوب می شود.

**۲- دامنه کاربرد:**

این روش اجرایی برای کلیه ساختمانهایی که در مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران اقدام به ساخت و ساز می نمایند از تاریخ ۱۳۹۲/۴/۱۳ قابل اجرا می باشد.

**۳- مسئولیت:**

مسئولیت ها مطابق بند ۵ تعیین گشته است.

**۴- تعاریف:**

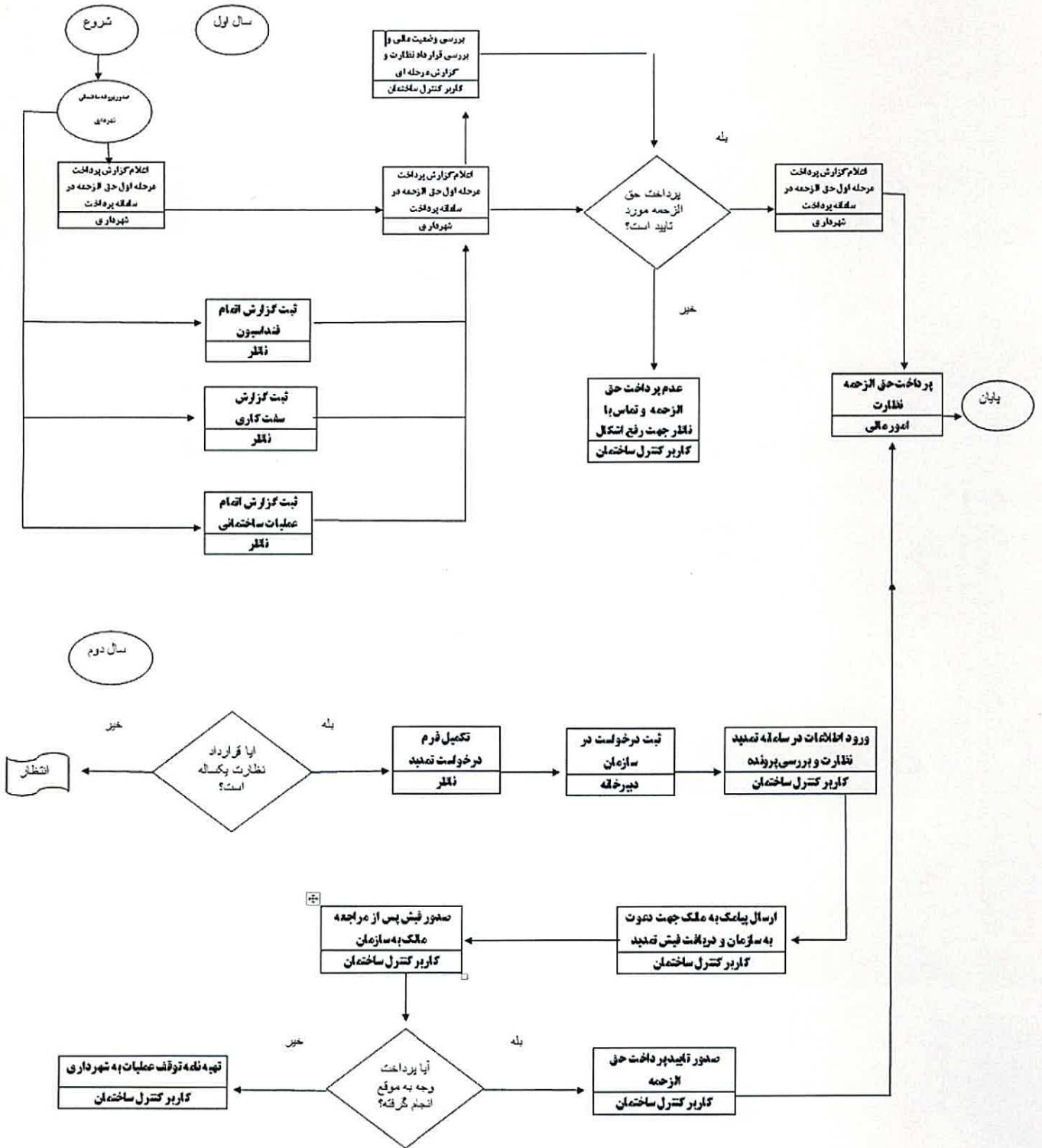
۴-۱- سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

۴-۲- کارمندان کنترل پرداخت حق الزحمه: کارکنان این بخش در سازمان مستقر بوده و وظیفه کنترل و بررسی میزان پرداخت حق الزحمه نظارت به ناظران را بر اساس زیربنای ساختمانها و مرحله عملیات ساختمانی به عهده خواهند داشت.

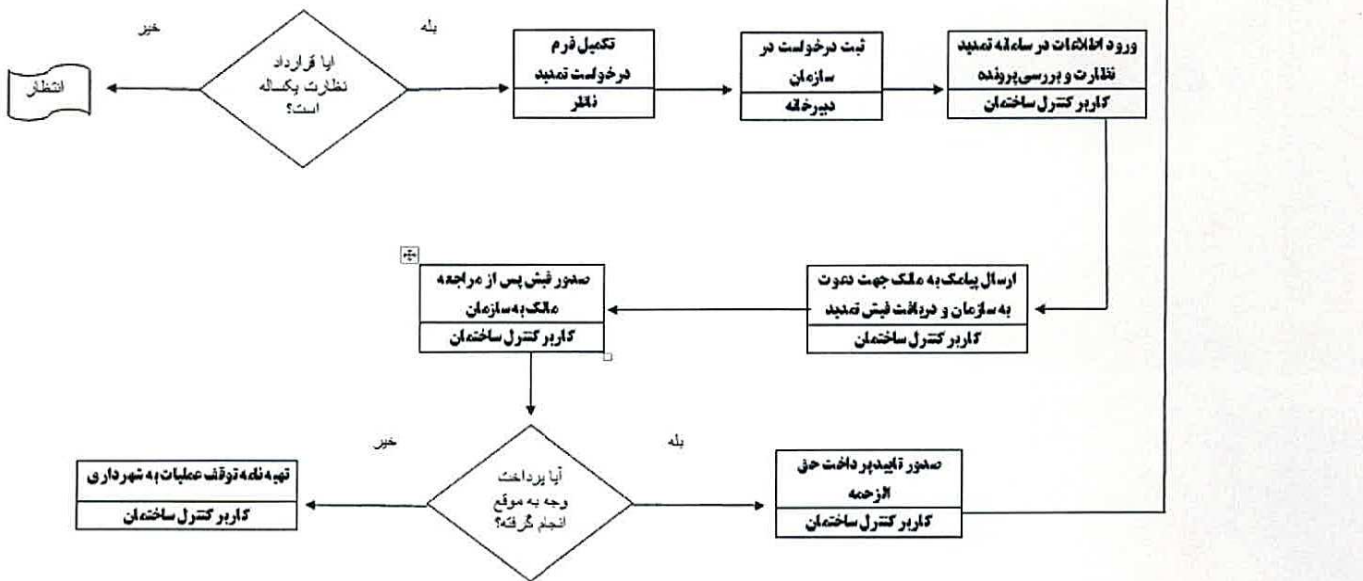
۴-۳- کارمندان پرداخت های تمدید نظارت: کارکنان این بخش در سازمان مستقر بوده و وظیفه کنترل و بررسی میزان پرداخت حق الزحمه نظارت (تمدید) به ناظران را بر اساس درخواستهای وارده از ناظران ساختمانی و سلسله مراتب انجام شده از بابت فرایند تمدید نظارت به عهده خواهند داشت.



## ۵- روش کار:



سال دوم



وضعیت  
**تحت کنترل**



نظارت و تمديد

**۵-۱- پرداخت حق الزحمه ناظران در مراحل مختلف ذیل صورت می گیرد:**

۵-۱-۱- ساختمانهای با زیربنای کمتر از ۱۰۰۰ مترمربع:

- الف- صدور پروانه ساختمانی ..... %۴۰
  - ب- ارائه گزارش اتمام سفت کاری ..... %۴۰
  - ج- ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمانی ..... %۲۰
- جمع کل: %۱۰۰

۵-۱-۲- ساختمانهای با زیربنای بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع:

- الف- صدور پروانه ساختمانی ..... %۲۵
  - ب- ارائه گزارش اتمام فونداسیون ..... %۲۰
  - ج- ارائه گزارش اتمام سفت کاری ..... %۴۰
  - د- ارائه گزارش اتمام عملیات ساختمانی ..... %۱۵
- جمع کل: %۱۰۰

**۵-۲- پرداخت حق الزحمه تمديد بصورت ذیل صورت می گیرد:**

در خصوص پرونده هایی که یک سال از مدت قرارداد نظارت آن گذشته باشد، ناظر موظف است به مراجعه به سازمان و قسمت تمديد نظارت واقع در طبقه سوم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و تکمیل فرم مربوطه و تحویل به دبیر خانه سازمان، مقدمات کار را برای انجام موضوع تمديد قرارداد نظارت به سازمان اعلام نماید. پس از بررسی های صورت گرفته توسط واحد مذکور و اطلاع رسانی به مالک برای مراجعه به سازمان و صدور فیش تمديد نظارت، وجه مورد نظر از طریق مالک به حساب سازمان واریز شده و مبالغ مورد نظر از بابت تمديد به صورت اقساطی و هر ۳ ماه یک بار (به میزان و مدت تمديد نظارت بستگی دارد) به حساب ناظر ساختمان واریز خواهد شد. ضمناً پس از واریز قسط اول نظارت، تا %۸۵ از مبلغ حق الزحمه نظارت سال اول نیز به حساب ناظر پروژه واریز خواهد شد.

**۵-۳- چگونگی محاسبه حق الزحمه تمديد:**

برای محاسبه میزان حق الزحمه تمديد، زیر بنای پروژه در آخرین تعرفه مصوب خدمات مهندسی، از سوی شورای مرکزی ( به شماره ۱۱۰/۹۳/۱۷۷۲، تصویب شده در تاریخ ۱۳۹۳/۰۱/۲۴ )، ضرب می شود. رقمی که بدست می آید برای مدت ۱۲ ماه در نظر گرفته میشود. با توجه به مدت زمانی که مالک ساختمان برای اتمام عملیات ساختمانی خود پیش بینی و پیشنهاد مینماید (ملاک از زمان اتمام قرارداد سال اول تا زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد)، و بر اساس تناسب بدست آمده، سازمان نسبت به صدور فیش تمديد نظارت اقدام مینماید. زمان های تمديد نظارت شامل ۳ ماهه، ۶ ماهه، ۹ ماهه و ۱۲ ماهه می باشد. بعنوان مثال برای پروژه ای که مالک ساختمان مدت زمان ۳ ماهه را پیش بینی می نماید، یک چهارم حق الزحمه یک سال برای تمديد محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱:** تعرفه خدمات مهندسی بر اساس ابلاغیه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور می باشد که در هر سال به سازمان ابلاغ می شود. به این صورت که مبنای قیمت هر مترمربع ساخت در گروههای مختلف ساختمانی توسط آن شورا به کلیه سازمان های نظام مهندسی ساختمان استانها ابلاغ و بر اساس جدول شماره ۱۱ فصل پنجم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، هر استان نسبت به محاسبه جدول نرخ خدمات مهندسی طراحی و نظارت در رشته ها و گروههای مختلف ساختمانی اقدام می نماید.

**۶- مدارک ذیربط:**

۶-۱- تعرفه خدمات مهندسی ( ابلاغی از شورای مرکزی ) شماره ۱۱۰/۹۳/۱۷۷۲