

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ - ۱۵:۱۳:۵۲

شماره: ص ۵۶/۴۰/۴۰۹۲/۱۴۰۴

پیوست: دارد

فوریت: آنی



استانداری فارس

معاونت هماهنگی امور عمرانی



بسمه تعالی

جناب آقای دکتر رضایی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان فارس

جناب آقای مهندس میرزایی

مدیرکل محترم راه و شهرسازی لارستان

جناب آقای دکتر قیصری

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

شهرداران محترم کلیه شهرهای استان

سلام علیکم

احتراماً با عنایت به تفویض اختیار وزیر محترم راه و شهرسازی به استانداریان محترم طی نامه شماره ۰۲ / ۱۰۰ / ۳۲۴۱ مورخ ۱۸ / ۰۱ / ۱۴۰۴ و همچنین تفویض اختیار استاندار محترم به شماره ص ۱۴۰۴ / ۳۵۹۵ / ۵۶ مورخ ۰۸ / ۰۲ / ۱۴۰۴ جهت قیمت گذاری خدمات مهندسی و با عنایت به مذاکرات و مصوبات جلسه هیئت چهارنفره استان مورخ ۳۰ / ۰۱ / ۱۴۰۴، بدینوسیله به پیوست تعرفه خدمات مهندسی سال ۱۴۰۴ در رشته های مختلف ابلاغ می گردد. شایسته است ضمن نظارت بر حسن اجراء، رعایت تشریفات قانونی در این رابطه معمول گردد.

محمود رضایی

معاون هماهنگی امور عمرانی

رونوشت :

- استاندار محترم فارس جهت استحضار

- مدیرکل محترم دفتر فنی استانداری جهت اطلاع و نظارت بر حسن اجرا

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان فارس – حوزه معاونت خدمات مهندسی و کنترل ساختمان

جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی در سال ۱۴۰۴

خدمات ساخت و ساز هر مترمربع بنا در سال ۱۴۰۴ (ریال) - (پیوست ابلاغیه شماره ۰۲/۱۰۰/۳۲۴۱/ش م مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۱۸)							
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف	۷-۶ سقف	۱۰-۸ سقف	۱۲-۱۱ سقف	۱۵-۱۳ سقف	۱۶ سقف و بالاتر
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر		
قیمت هر مترمربع (ریال)	۹۱,۰۲۳,۵۰۰	۱۱۲,۶۰۷,۵۸۵	۱۲۰,۸۸۶,۴۰۰	۱۳۲,۴۳۳,۱۰۵	۱۴۴,۵۹۷,۳۳۱	۱۷۵,۵۶۹,۶۱۲	۱۷۹,۴۳۲,۱۴۳

درصد حق الزحمه خدمات مهندسی (جدول شماره ۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان)							
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف	۷-۶ سقف	۱۰-۸ سقف	۱۲-۱۱ سقف	۱۵-۱۳ سقف	۱۶ سقف و بالاتر
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر		
درصد نظارت ۴ رشته	۲,۲۹	۲,۳۶	۲,۴۸	۲,۵۸	۲,۸۹	۲,۸۱	۲,۷۵
درصد طراحی ۴ رشته	۱,۸۸	۱,۹۳	۲,۰۳	۲,۱۱	۲,۳۶	۲,۳۰	۲,۲۵

تعرفه ساختمان های تک ناظره							
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف	۷-۶ سقف	۱۰-۸ سقف	۱۲-۱۱ سقف	۱۵-۱۳ سقف	۱۶ سقف و بالاتر
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر		
ساختمان	۱,۶۵۴,۰۰۰	۲,۰۶۳,۰۰۰	-	-	-	-	-
تاسیسات	۶۳۸,۰۰۰	۸۶۱,۰۰۰	-	-	-	-	-
تک ناظر کل	۲,۲۹۲,۰۰۰	۲,۹۲۴,۰۰۰	-	-	-	-	-

جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی نظارت ۴ رشته اصلی (ریال) ۱۴۰۴							
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف	۷-۶ سقف	۱۰-۸ سقف	۱۲-۱۱ سقف	۱۵-۱۳ سقف	۱۶ سقف و بالاتر
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر		
هماهنگ کننده	۹۲,۰۰۰	۱۴۶,۰۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۲۲۶,۰۰۰	۳۲۲,۰۰۰	۳۸۰,۰۰۰	۳۸۰,۰۰۰
عمران	۸۳۶,۰۰۰	۱,۰۲۸,۰۰۰	۱,۱۱۶,۰۰۰	۱,۲۷۲,۰۰۰	۱,۴۹۶,۰۰۰	۱,۷۶۶,۰۰۰	۱,۷۶۷,۰۰۰
معماری	۷۲۶,۰۰۰	۸۸۹,۰۰۰	۹۶۱,۰۰۰	۱,۰۹۵,۰۰۰	۱,۲۸۲,۰۰۰	۱,۵۱۴,۰۰۰	۱,۵۱۴,۰۰۰
تاسیسات مکانیکی	۳۳۰,۰۰۰	۴۴۴,۰۰۰	۵۲۷,۰۰۰	۶۰۱,۰۰۰	۷۶۹,۰۰۰	۹۰۸,۰۰۰	۹۰۹,۰۰۰
تاسیسات برقی	۳۰۸,۰۰۰	۴۱۷,۰۰۰	۴۹۶,۰۰۰	۵۶۵,۰۰۰	۷۲۷,۰۰۰	۸۵۸,۰۰۰	۸۵۸,۰۰۰
مجموع نظارت ۴ رشته	۲,۲۹۲,۰۰۰	۲,۹۲۴,۰۰۰	۳,۲۹۸,۰۰۰	۳,۷۵۹,۰۰۰	۴,۵۹۶,۰۰۰	۵,۴۲۶,۰۰۰	۵,۴۲۸,۰۰۰

جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی طراحی (ریال) ۱۴۰۴							
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د		
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف	۷-۶ سقف	۱۰-۸ سقف	۱۲-۱۱ سقف	۱۵-۱۳ سقف	۱۶ سقف و بالاتر
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع	تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰ مترمربع و بالاتر		
هماهنگ کننده	۷۵,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰	۲۶۳,۰۰۰	۳۱۱,۰۰۰	۳۱۱,۰۰۰
عمران	۶۸۷,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	۹۱۳,۰۰۰	۱,۰۴۰,۰۰۰	۱,۲۲۲,۰۰۰	۱,۴۴۶,۰۰۰	۱,۴۴۶,۰۰۰
معماری	۵۹۶,۰۰۰	۷۲۷,۰۰۰	۷۸۷,۰۰۰	۸۹۶,۰۰۰	۱,۰۴۷,۰۰۰	۱,۲۳۹,۰۰۰	۱,۲۳۹,۰۰۰
تاسیسات مکانیکی	۲۷۱,۰۰۰	۳۶۳,۰۰۰	۴۳۱,۰۰۰	۴۹۱,۰۰۰	۶۲۸,۰۰۰	۷۴۴,۰۰۰	۷۴۳,۰۰۰
تاسیسات برقی	۲۵۳,۰۰۰	۳۴۱,۰۰۰	۴۰۶,۰۰۰	۴۶۲,۰۰۰	۵۹۳,۰۰۰	۷۰۲,۰۰۰	۷۰۲,۰۰۰
مجموع طراحی ۴ رشته	۱,۸۸۲,۰۰۰	۲,۳۹۱,۰۰۰	۲,۶۹۹,۰۰۰	۳,۰۷۳,۰۰۰	۳,۷۵۳,۰۰۰	۴,۴۴۲,۰۰۰	۴,۴۴۱,۰۰۰

رشته / گروه ساختمانی	الف	ب	ج	د
عمران	۳۸٪	۳۷٪	۳۶٪	۳۵٪
معماری	۳۳٪	۳۲٪	۳۱٪	۳۰٪
تاسیسات مکانیکی	۱۵٪	۱۶٪	۱۷٪	۱۸٪
تاسیسات برقی	۱۴٪	۱۵٪	۱۶٪	۱۷٪
مجموع	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪
هماهنگ کننده	۴٪	۵٪	۶٪	۷٪

تعرفه نظارت نقشه برداری سال ۱۴۰۴

جدول تفکیک تعرفه های خدمات مهندسی نظارت رشته نقشه برداری (ریال) ۱۴۰۴						
رشته / گروه ساختمانی	الف	ب		ج		د
	۲-۱ سقف	۵-۳ سقف		۷-۶ سقف	۸-۱۰ سقف	۱۱-۱۲ سقف
	تا ۶۰۰ مترمربع	تا ۲۰۰۰ مترمربع		تا ۵۰۰۰ مترمربع		۵۰۰۰مترمربع و بالاتر
	-	-		۴۰۸,۰۰۰	۴۱۷,۰۰۰	۴۴۲,۰۰۰
نقشه برداری	-	۳۸۱,۰۰۰		۴۰۸,۰۰۰	۴۱۷,۰۰۰	۴۴۲,۰۰۰
						۴۵۲,۰۰۰
						۵۰۲,۰۰۰

تعرفه خدمات طرح های شهرسازی سال ۱۴۰۴

الف) تعرفه خدمات طراحی در امور شهرسازی

جدول ۱: حق الزحمه طرح های شهرسازی									
خدمات طراحی در امور شهرسازی			طرح تفکیک اراضی			طرح آماده سازی اراضی			برنامه ریزی انطباق کاربری اراضی
تا ۳۰۰۰	۳۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	تا ۳۰۰۰	۳۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	تا ۳۰۰۰	۳۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۱۰۰۰۰ به بالا
۱۰۲,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۵۲,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰	۸۵,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۵۲,۰۰۰	۲۷۴,۰۰۰	۲۳۱,۰۰۰
حق الزحمه طراحی هر مترمربع (ریال)									

جدول ۲: حدود صلاحیت طراحی و ظرفیت اشتغال سالانه							
حدود صلاحیت طراحی و ظرفیت اشتغال سالانه صلاحیت های طراحی	پایه مهندسی ۳		پایه مهندسی ۲		پایه مهندسی ۱		پایه مهندسی ارشد
	ظرفیت اشتغال سالانه (هکتار)	صلاحیت طراحی (هکتار)	ظرفیت اشتغال سالانه (هکتار)	صلاحیت طراحی (هکتار)	ظرفیت اشتغال سالانه (هکتار)	صلاحیت طراحی (هکتار)	ظرفیت اشتغال سالانه (هکتار)
	۴	۱ تا	۱۰	۵ تا	۱۵	با هر مقیاس	۲۰
		۱ تا		۵ تا			
		-		با هر مقیاس			
تفکیک اراضی							
آماده سازی اراضی							
انطباق کاربری اراضی							

ب) تعرفه خدمات طراحی در امور ساختمان سازی

جدول ۳: تعرفه طرح های انطباق شهری ساختمان ها						
گروه ساختمانی	الف	ب	ج		د	
تعداد طبقات	۱ تا ۲ طبقه از روی شالوده	۳ تا ۵ طبقه از روی شالوده	۶ تا ۷ طبقه از روی شالوده	۸ تا ۱۰ طبقه از روی شالوده	۱۱ تا ۱۲ طبقه از روی شالوده	۱۳ تا ۱۵ طبقه از روی شالوده
سطح زیربنا	تا ۶۰۰ مترمربع	از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع		
حق الزحمه طراحی (ریال)	۶۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۸۹,۰۰۰	۲۰۲,۰۰۰
حدود صلاحیت طراحی	پایه مهندسی ۱,۲,۳ و ارشد		پایه مهندسی ۱,۲ و ارشد		پایه مهندسی ۱ و ارشد	

جدول ۴: ظرفیت طراحی سالانه انطباق شهری ساختمان ها			
پایه مهندسی		پایه ۳	پایه ۲
ظرفیت طراحی سالانه (زیربنا)		۸۰۰۰ مترمربع	۱۲۰۰۰ مترمربع
		۱۶۰۰۰ مترمربع	پایه ۱
		۲۰۰۰۰ مترمربع	پایه ارشد

تبصره ۱: تعرفه طرح های تفکیکی مرتبط با پروژه های روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با اعمال ضریب کاهش ۵۰٪ اعمال می گردد.

تبصره ۲: در طرح تفکیک اراضی موضوع جدول شماره یک، حداقل مساحت زمین معادل ۱۰۰۰ مترمربع محاسبه می گردد.

تبصره ۳: در طرح برنامه ریزی انطباق کاربری اراضی موضوع جدول شماره یک، حداقل مساحت زمین معادل ۵۰۰ مترمربع محاسبه می گردد.

تبصره ۴: در طرح انطباق شهری ساختمان موضوع جدول شماره ۳، حداقل متراژ زیربنا معادل ۵۰۰ مترمربع محاسبه می گردد.

تعرفه ابلاغی ترافیک در سال ۱۴۰۴

تعرفه خدمات مهندسی ترافیک ابلاغی سازمان مرکزی سال ۱۴۰۴ در مورد اثرسنجی ترافیکی ساختمان ها موضوع مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان به شرح جدول زیر می باشد:

تعرفه ابلاغی ترافیک سازمان مرکزی ۱۴۰۴ (ریال)							
گروه ساختمانی		الف	ب	ج		د	
تعداد طبقات	۱ تا ۲ طبقه از روی شالوده	۳ تا ۵ طبقه از روی شالوده	۶ تا ۷ طبقه از روی شالوده	۸ تا ۱۰ طبقه از روی شالوده	۱۱ تا ۱۲ طبقه از روی شالوده	۱۳ تا ۱۵ طبقه از روی شالوده	۱۶ طبقه و بالاتر از روی شالوده
سطح زیربنا	تا ۶۰۰ مترمربع	از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع		بیشتر از ۵۰۰۰ مترمربع		
حق الزحمه ترافیک (ریال)	۱۰۴,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۱۵۴,۰۰۰	۱۸۶,۰۰۰	۲۱۲,۰۰۰	۲۱۲,۰۰۰

توضیحات: (شامل ۵ بند زیر به انضمام جدول ملاک شمول لزوم اثر سنجی ترافیکی ساختمان ها و حداقل صلاحیت مورد نیاز)

۱- روش محاسبه حق الزحمه نظارت برابر است با تعرفه اعلام شده در متراژ کل پروژه شامل کلیه کاربری های موجود در پروژه

۲- هزینه مدلسازی ترافیکی در صورت نیاز به قیمت های فوق افزوده می گردد.

۳- حق الزحمه جهت پروژه هایی که پس از طی کل مراحل اثر سنجی ترافیکی امکان احداث پروژه به هر دلیلی منتفی باشد به صورت کامل باید پرداخت گردد.

۴- با توجه به آن که جهت اثر سنجی پروژه های کوچک باید تمام مراحل لازم جهت پروژه های با متراژ بالا طی شود، متراژ حداقل جهت محاسبه دستمزد ۱۵۰۰۰ مترمربع می باشد.

۵- ملاک عمل لزوم اثرسنجی ترافیکی ساختمان ها و حداقل صلاحیت مورد نیاز مطابق جدول زیر است:

انواع کاربری				نوع پایه			کاربری	
اداری	فرهنگی و آموزشی	درمانی	پایه ۳	پایه ۲	پایه ۱	ارشد	گروه ساختمان	
-	+	+	+	+	+	+	ساختمان های گروه الف	
+	+	+	+	+	+	+	ساختمان های گروه ب	
+	+	+	-	+	+	+	ساختمان های گروه ج	
+	+	+	-	-	+	+	ساختمان های گروه د	
+	+	+	-	-	+	+	*ساختمان های خاص با عملکرد فراشه‌ری	

* ساختمان خاص: نظیر ایستگاه های اصلی راه آهن، فرودگاه و ترمینال های مسافری و غیره

۱- نحوه محاسبه حق الزحمه تمدید نظارت مطابق با مفاد آخرین ویرایش قرارداد همسان نظارت ارائه شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان فارس می باشد.

۲- مساحت ساختمان های کمتر از ۱۰۰ مترمربع یکصد مترمربع محاسبه می گردد.

۳- میزان حق الزحمه نظارت اضافه اشکوب بر ساختمان های موجود ۱.۵ برابر تعرفه بالا خواهد بود.

۴- الزام تعیین یک نفر از بین ناظرین عمران یا معمار در ساختمان ها به عنوان ناظر هماهنگ کننده توسط سازمان نظام مهندسی بر اساس شیوه نامه پیوست آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مبحث دوم -الزامات اداری)(میزان درصد سهم هماهنگ کننده به تناسب از سایر رشته ها کسر و به هماهنگ کننده پرداخت خواهد گردید)

۵- در مورد طراحی تاسیسات چنانچه تاسیسات با شرفا باشد حداکثر ۱۰٪ به قیمت های جدول اضافه می شود.

۶- در مورد طراحی تاسیسات ساختمان هایی که دارای سیستم تهویه مطبوع، تصفیه فاضلاب، سردخانه، رختشویخانه، استخر آب گرم و سرد و سیستم تحت فشار و سونا هستند، هزینه طراحی تاسیسات با توافق طرفین تعیین می گردد.

۷- در مورد محاسبات سازه ساختمان های فولادی و ساختمان های بتنی و ساختمان های نامنظم، حداکثر ۲۰٪ به تعرفه محاسبات مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

۸- رعایت گروه و پایه در ارجاع خدمات به همکاران ذیصلاح برابر مقررات الزامی است.

۹- در مورد طراحی های معماری با کاربری خاص و یا چندگانه، احجام خاص یا پلان های غیر مشابه بالای همکف، زمین های با هندسه نامنظم و غیرمتعارف و یا با شیب بیش از ۲۰٪ به حق الزحمه تعرفه معماری مندرج در جدول فوق حداکثر ۲۰٪ اضافه می گردد.

۱۰- جهت شرکت های حقوقی مبلغ ارزش افزوده ۱۰ درصد به مبالغ حق الزحمه اضافه می گردد.

۱۱- نحوه محاسبه و کسر ظرفیت پروژه های بافت فرسوده، شهرک صنعتی، اقدام ملی مسکن، جوانی جمعیت به شرح ذیل:

❖ پروژه های بافت فرسوده: ۲۵ درصد از متراژ پروژه کسر و ۵۰ درصد متراژ پروژه حق الزحمه پرداخت می گردد.

❖ پروژه های شهرک صنعتی: ۲۵ درصد از متراژ پروژه کسر و ۳۵ درصد متراژ پروژه حق الزحمه پرداخت می گردد.

❖ پروژه های اقدام ملی مسکن: ۵۰ درصد از متراژ پروژه کسر و ۵۰ درصد متراژ پروژه حق الزحمه پرداخت می گردد.

❖ بخشنامه پروژه های جوانی جمعیت از طریق لینک زیر به طور کامل مشاهده گردد.