

مجریان ذیصلاح استان قم

- گردش کار کمیته مشترک مجریان (بر اساس تفاهم نامه بین نظام مهندسی و انجمن مجریان تشکیل شده است)
- آمار کارهای ورودی
- مصوبات چهار جانبه
- تعیین حداقل قیمت کارشناسی

گردش کار کمیته مشترک مجریان

کنترل قرارداد و قیمت قرارداد

*در صورتیکه قیمت قرار داد کمتر از حداقل قیمت کارشناسی باشد، مجری به کمیته مجریان دعوت میشود تا دلایل خود را برای قیمت قرارداد ارائه کند

عدم همخوانی قیمت با خدمات و مسئولیت

جدول حداقل تعرفه کارشناسی شده خدمات مجری ذیصلاح استان قم - خرداد ماه 1401							
گروه ساختمانی		الف	ب	ج		د	
تعداد طبقات		1 و 2 سقف	3 تا 5 سقف	6 و 7 سقف	8 تا 10 سقف	11 و 12 سقف	13 تا 15 سقف و 16 سقف و بالاتر
متراژ		تا 600 متر مربع	601-2000 متر مربع	2001-5000 متر مربع		5001 متر مربع و بالاتر	
ساختمان بتنی با سقف تیرچه بلوک بدون زیرزمین - ریال		1,050,000	1,050,000	1,200,000	1,350,000	1,500,000	1,650,000 1,800,000

گردش کار کمیته مشترک مجریان

پایش :

* دو یا چند نفر با در دست داشتن معرفی نامه از طرف سازمان، مسئولیت پایش پروژه ها را بر عهده دارند

* حضور یا عدم حضور مجری یا سرپرست کارگاه تحت رصد نیروهای پایش قرار میگیرند (عدم حضور در مواقع بتن ریزی مصداق بارز عدم حضور است)

* شناسایی پروژه ها برای بازدید فنی از وظایف نیروهای پایش است

* تمام کارهایی که مجری دارد بطور مداوم تحت پایش قرار میگیرند

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

* پیمانکار جزء کیست؟

* بر اساس تفاهم نامه آموزش کارگران حرفه ساختمان

پایه 1	←	82 نفر
پایه 2	←	126 نفر
پایه 3	←	82 نفر

گروه ساختمانی	حداقل سطح مسئول عوامل اجرایی (سراکپ)
الف	۳
ب	۲
ج - قسمت اول	۲
ج - قسمت دوم	۱
د و ویژه	۱

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

*کنترل استاندارد بودن مصالح با کنترل شیشه‌های آزمایشگاهی بتن و میلگرد و اقدامات مورد نیاز از طرف مجری، کنترل استاندارد بودن تیرچه ها

- رعایت تواتر نمونه برداری از مصالح مطابق مبحث

۹-۲۲-۶-۱-۲ الزامات اجرایی

- کنترل امکان استفاده از میلگرد

الف - گزارش مشخصات و آزمایش‌های کارخانه‌ای آرماتورها باید ارائه گردد.

ب - آرماتورهای دارای زنگ زدگی، پوسته شدگی یا ترکیب این دو را در صورتی می‌توان به کار برد که مشخصات نمونه‌ی آزمایش شده بعد از زدودن زنگ با برس دستی، با ضوابط استاندارد در مورد حداقل قطر، اندازه‌ی آجها و وزن واحد طول، منطبق باشند.

پ - در هنگام بتن ریزی، رویه‌ی آرماتورها باید عاری از یخ، گل، روغن یا دیگر مواد زیان آور از نظر کاهش چسبندگی با بتن باشد.

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

*کنترل استاندارد بودن تیرچه

*بازدید از کارخانه تیرچه حین ساخت تیرچه

کارگاههای مورد تایید اداره استاندارد برای ساخت تیرچه و تاریخ اعتبار پروانه این کارگاهها (برگرفته از سایت اداره استاندارد استان قم)

ردیف	نام واحد تولیدی	نشانی	شماره پروانه	تاریخ اعتبار	وضعیت
1	تیرچه سازی محمد علی محمدی	بلوار الغدیر روبروی بوستان علوی انتهای کوچه 51	7789439008	1403/12/03	معتبر
2	ثریا محمدی تکانلو	-	7789648008	1403/12/15	معتبر
3	محمد رضا آزادیان	-	7789951008	1403/12/28	معتبر
4	حسن اسدالهی طهرانی	جاده کاشان روستای قنات کوچه جنب پلیس راه روبه روی 30 متری سنگبریها	7784648998	1402/12/02	معتبر
5	آسیه نظری محرا	قم جاده کوه سفید خیابان 30 متری اسفالت خیابان گلستان	7784741998	1402/12/09	معتبر
6	رضا مرادیور	شهر قم، خیابان کوه سفید ، کوچه کوه سفید 22 ، پلاک 0 ، طبقه همکف	7784468998	1402/11/20	معتبر
7	محمود شفیعی کویابی		7783075998	1402/08/12	معتبر
8	محمد حسین یادآور	بلوار امین انتهای کوچه 17 پلاک 37	7783102998	1402/07/29	معتبر
9	علی مردی	بلوار امین بین کوچه 10 و 12 پلاک 282	7781549998	1402/03/27	معتبر
10	حمیدرضا عربیان (تیرچه)	شکوهیه فاز 2 بروجردی 4 پ 218	7783156998	1402/08/12	معتبر
11	بی ریزان تیرچه سازان آرمان	بلوار امین، کوچه 8، نبش کوی دوم، پلاک 1، واحد 6	7768795968	1403/11/04	معتبر

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

*کنترل درز انقطاع

با توجه به اینکه درز انقطاع جزو موارد ستاره دار در شناسنامه فنی است، کنترل صحیح درز انقطاع بسیار مهم است (اخذ تاییدیه ناظر نقشه بردار در هر مرحله ضروری است)

*کنترل موارد ایمنی

در صورتیکه ساختمان 7 سقف و بالاتر یا متراژ آن بیش از 3000 متر است، وجود مسئول ایمنی الزامی است (در بازدیدهای آتی، یک بازرس ایمنی هم حضور خواهد داشت)

۱۲-۵-۵ در کارگاه‌های با زیربنای بیش از ۳۰۰۰ مترمربع و یا ۱۸ متر ارتفاع از روی پی، معرفی شخصی ذیصلاح به عنوان مسئول ایمنی، بهداشت کار و حفاظت محیط زیست الزامی می‌باشد. بعلاوه با توجه به دستورالعمل اجرایی گودبرداری‌های ساختمانی ابلاغی وزارت راه و شهرسازی در گودهای با خطر زیاد و بسیار زیاد بکارگیری شخص ذیصلاح و آشنا به مسائل ایمنی گودبرداری به عنوان "مسئول ایمنی کارگاه گودبرداری" الزامی است. تعیین مسئول ایمنی رافع مسئولیت‌های اصلی سازنده نمی‌باشد.

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

***کنترل موارد قبل از بتن ریزی**

- کنترل طول خم میلگردها، کنترل ضوابط گروه میلگرد، تنگ افتادن خاموتها در تیرها و ستونها، جمع شدگی میلگرد ستونها در ضخامت سقف، عدم عبور میلگرد تیر از خارج هسته در سمت نما یا همسایه، اجرای مناسب خاموتها و سنجاقی های چشمه اتصال و

- اجرای میلگرد پیوستگی در تیرچه ها، کنترل عرض مناسب کلاف عرضی، رعایت کاور مناسب تیرها در کنار تیرچه ها، عدم ورود بتن پاشنه تیرچه به داخل تیر و

- کنترل جک ها و اطمینان از مقاوم بودن نشیمن جکها مخصوصا در سقف روی فنداسیون، تعداد و فاصله گذاری مناسب جک ها، استفاده از داربست برای ارتفاع های بلند و ...

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

*کنترل موارد قبل از بتن ریزی

- کنترل صفحات انتظار برای دیوارها، جانپناها و نما و راه پله ها با هماهنگی ناظر معماری و سازه

- کنترل ارتفاع بتن ریزی ستونها بر اساس ارتفاع بلندترین تیر متصل به ستون و ...

- کنترل ضوابط همبندی با نظر ناظر برق

- کنترل ابعاد و جانمایی داکتها با نظر ناظران برق و مکانیک

- گرفتن مجوز کتبی بتن ریزی از ناظر سازه و اعلام اطلاعات پروژه و روز بتن ریزی به سرشماره مخصوص گروه نظارت : **300072271122** (جزئیات بیشتر و زمان اجرایی شدن این موضوع توسط سازمان اطلاع رسانی خواهد شد)

اطلاعات ارسالی در پیامک : نام کامل مجری، شماره پروژه، کدنوسازی و پلاک ثبتی پروژه، روز بتن ریزی و مرحله بتن ریزی (فنداسیون، ستون-دیوار، سقف؟)

گردش کار کمیته مشترک مجریان

بازدید فنی :

*کنترل‌های بعد از بتن ریزی

- کنترل صحت درز انقطاع

- کنترل شاقول بودن ستونها و دیوارها

- توجه بسیار زیاد به عمل آوری بر اساس شرایط محیطی هوا

- کنترل زمان بازکردن قالبها بر اساس دمای هوا و عضو بتن ریزی شده

- توجه ویژه به پایه های اطمینان و کافی بودن آنها

گردش کار کمیته مشترک مجریان

اعلام نتیجه بازدید به کمیته مشترک مجریان

* بر اساس بازدید فنی صورت گرفته توسط کارشناسان بازدید :

- اشراف و تسلط مجری بر کارگاه ارزیابی میشود

- کیفیت عملکرد مجری ارزیابی میشود

- در صورت وجود نواقص فنی محدود، فرصتی برای رفع نواقص داده شده و بازدید مجدد بعد از رفع نواقص صورت میگیرد

- در صورت وجود نواقص فنی در کارگاه یا ارزیابی ضعیف از عملکرد مجری، مجری ذیصلاح و سرپرست کارگاه و در صورت نیاز ناظر پروژه به کمیته دعوت میشوند و در صورت لزوم وارد سیکل انتظامی میشود

آمار مجریان و کارهای ورودی

		فقط ناظر	فقط طراح	طراح-ناظر	جمع
عمران	ارشد	99	0	245	344
	یک	253	0	96	349
	دو	633	1	135	769
	سه	593	6	63	662
	جمع	1578	7	539	2124

		فقط ناظر	فقط طراح	طراح-ناظر	جمع
معماری	ارشد	0	1	36	37
	یک	2	3	69	74
	دو	67	60	127	254
	سه	92	87	53	232
	جمع	161	151	285	597

		فقط مجری	مجرى - ناظر	طراح - مجرى	طراح - ناظر - مجرى	جمع
عمران	ارشد	0	0	0	0	0
	يك	0	38	0	95	133
	دو	12	334	1	100	447
	سه	83	484	2	100	669
	جمع	95	856	3	295	1249

		فقط مجرى	مجرى - ناظر	طراح - مجرى	طراح - ناظر - مجرى	جمع
معمارى	ارشد	0	0	0	0	0
	يك	0	0	0	15	15
	دو	12	28	11	46	97
	سه	29	41	10	60	140
	جمع	41	69	21	121	252

		فقط مجری	مجری - ناظر	طراح - مجری	طراح - ناظر - مجری	جمع
مجموع عمران و معماری	ارشد	0	0	0	0	0
	یک	0	38	0	110	148
	دو	24	362	12	146	544
	سه	112	525	12	160	809
	جمع	136	925	24	416	1501

	تعداد	ظرفیت	ظرفیت کل
یک	148	3500	518,000
دو	544	2500	1,360,000
سه	809	1500	1,213,500
		جمع	3,091,500

تعداد کل	ظرفیت کل	تعداد کار	ظرفیت		
24	84,000	1	3500	24	پایه یک
116	290,000	1	2500	116	پایه دو
25	37,500	1	1500	25	پایه سه
165	411,500			165	جمع

تعداد کل	ظرفیت کل	تعداد کار	ظرفیت		
21	42,000	7	14000	3	حقوقی 1
40	72,000	5	9000	8	حقوقی 2
61	114,000			11	جمع

	پایه 1				پایه 2					
	سال 99		سال 400		سال 99		سال 400		جمع	
سقف	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
2	0	0	0	0	1	3,470	1	3,289	2	6,759
3	0	0	0	0	1	4,493	0	0	1	4,493
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	0	0	1	841	1	1,371	12	15,301	14	17,513
6	3	5,701	5	10,462	61	64,950	65	73,707	134	154,820
7	3	3,782	4	5,965	54	62,389	52	68,253	113	140,389
8	6	8,204	0	0	67	94,842	39	67,251	112	170,297
9	15	41,448	11	33,327	0	0	0	0	26	74,775
10	3	7,752	2	8,503	0	0	0	0	5	16,255
11	1	2,817	1	2,817	0	0	0	0	2	5,634
12	2	11,761	1	4,111	0	0	0	0	3	15,872
13	1	3,487	0	0	0	0	0	0	1	3,487
14	1	9,426	0	0	0	0	0	0	1	9,426
15	1	7,433	0	0	0	0	0	0	1	7,433
جمع	36	101,811	25	66,026	185	231,515	169	227,801	415	627,153

متراژ و تعداد کارهای ورودی تا 10 آبان 1401 :

گروه ساختمانی	حقوقی		حقیقی		کل	
	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
ب	4	2,339	73	58,880	77	61,219
ج	13	31,359	96	122,432	109	153,791
د	7	59,139	0	0	7	59,139
جمع	24	92,837	169	181,312	193	274,149

تعداد سقف	حقوقی		حقیقی		کل	
	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
4	1	6,926	0	0	1	6,926
5	4	2,339	74	62,014	78	64,353
6	2	3,839	41	41,388	43	45,227
7	3	4,016	21	25,956	24	29,972
8	8	45,123	30	45,956	38	91,079
9	3	10,641	2	4,301	5	14,942
10	1	6,494	1	1,693	2	8,187
11	2	13,460	0	0	2	13,460
جمع	24	92,837	169	181,312	193	274,149

متراژ و تعداد کارهای ورودی تا 10 آبان 1401 :

حقوقی

تعداد سقف	تعداد	متراژ
4	1	6,926
5	4	2,339
6	2	3,839
7	3	4,016
8	8	45,123
9	3	10,641
10	1	6,494
11	2	13,460
جمع	24	92,837

گروه ساختمانی	تعداد	متراژ
ب	4	2,339
ج	13	31,359
د	7	59,139
جمع	24	92,837

توزیع تعداد کار در حقوقی ها	
یک کار	5
دو کار	1
چهار کار	3
پنج کار	1

	ب		ج		د		کل		تجمعی	
ماہ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
فروردین	0	0	1	4388	0	0	1	4388	1	4388
اردیبهشت	2	1170	0	0	1	8876	3	10046	4	14434
خرداد	0	0	1	2329	1	6494	2	8823	6	23257
تیر	0	0	1	3968	0	0	1	3968	7	27225
مرداد	1	574	2	3924	1	6926	4	11424	11	38649
شهریور	0	0	1	665	3	28593	4	29258	15	67907
مهر	0	0	6	13801	1	8250	7	22051	22	89958

متراژ و تعداد کارهای ورودی تا 10 آبان 1401 :

تعداد سقف	تعداد	متراژ
5	74	62,014
6	41	41,388
7	21	25,956
8	30	45,956
9	2	4,301
10	1	1,693
جمع	169	181,312

حقیقی

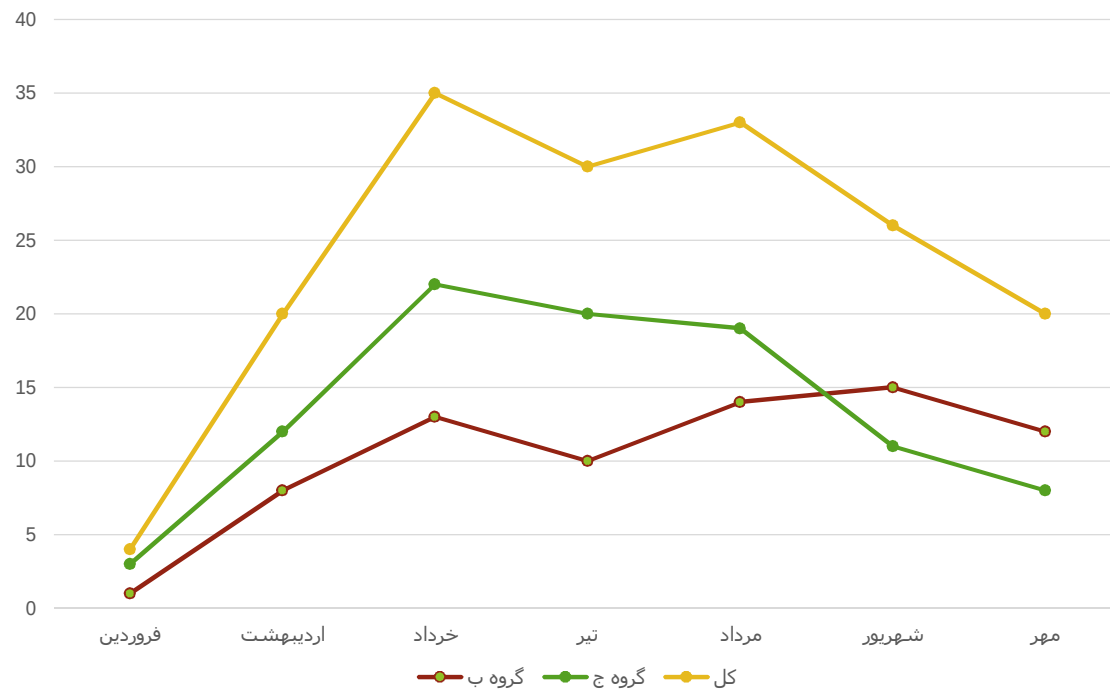
گروه ساختمانی	تعداد	متراژ
ب	73	58,880
ج	96	122,432

گروه ساختمانی	پایه یک		پایه دو		پایه سه	
	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
ب	4	4,303	30	24,822	39	29,753
ج	8	14,405	88	108,026	0	0

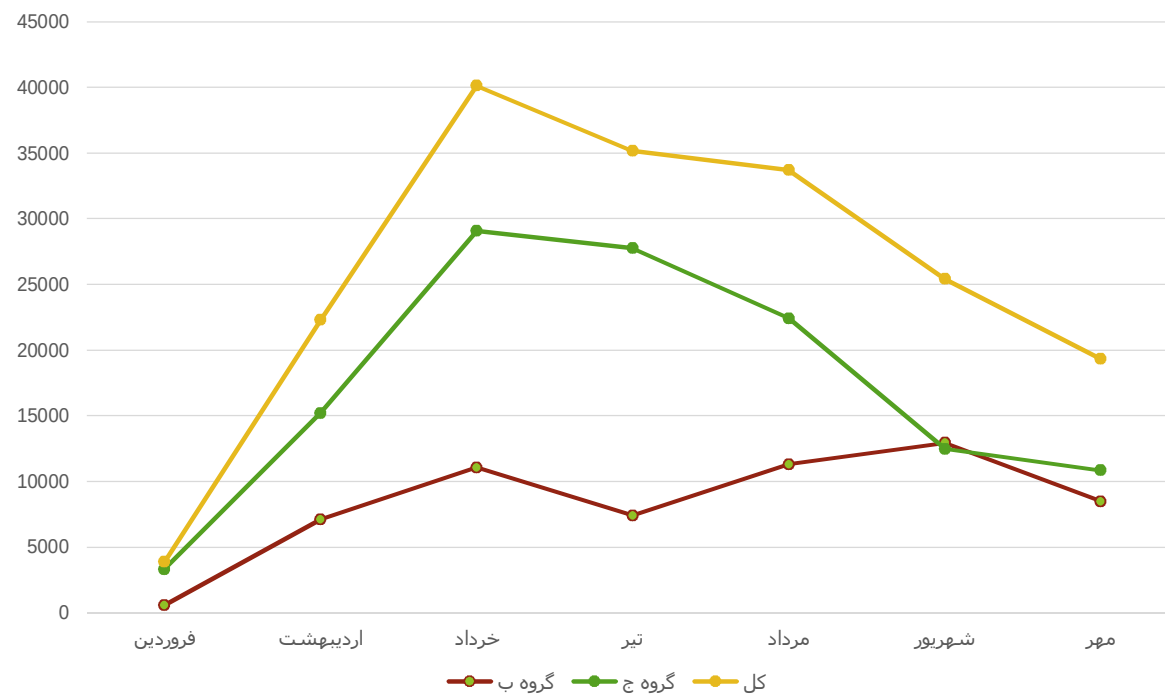
تعداد سقف	پایه یک		پایه دو		پایه سه	
	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
5	4	4,303	31	27,958	39	29,753
6	2	1,999	39	39,389	0	0
7	0	0	21	25,956	0	0
8	3	6,411	27	39,545	0	0
9	2	4,301	0	0	0	0
10	1	1,693	0	0	0	0
جمع	12	18,707	118	132,848	39	29,753

ماه	ب		ج		کل		تجمعی	
	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ	تعداد	متراژ
فروردین	1	571	3	3319	4	3890	4	3890
اردیبهشت	8	7113	12	15193	20	22306	24	26196
خرداد	13	11057	22	29068	35	40125	59	66321
تیر	10	7414	20	27736	30	35150	89	101471
مرداد	14	11297	19	22403	33	33700	122	135171
شهریور	15	12941	11	12472	26	25413	148	160584
مهر	12	8487	8	10836	20	19323	168	179907

تعداد کارهای ورودی



متراژ کارهای ورودی



تعداد کل	ظرفیت کل	تعداد کار	ظرفیت		
24	84,000	1	3500	24	پایه یک
116	290,000	1	2500	116	پایه دو
25	37,500	1	1500	25	پایه سه
165	411,500			165	جمع

جمع تعداد کار	سه کار	دو کار	یک کار	کل	تعداد نفر متفاوت
12	0	3	6	پایه یک	9
118	3	33	43	پایه دو	79
39	2	12	9	پایه سه	23
169	5	48	58	جمع	111

	< 1500	1500< <2500	2500< <3500	3500<
پایه یک	3	4	1	3
پایه دو	44	21	11	1
پایه سه	14	9	0	0
جمع	61	34	12	4

مصوبات چهار جانبه

جدول شماره ۳ - حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقیقی سازنده مسکن و ساختمان در هر برش زمانی که به صورت پیمان مدیریت فعالیت می نمایند.

پایه سازنده حقیقی	پایه ۳ کاردانی پایه های ۱ و ۲ معمار تجربی	پایه ۲ کاردانی	پایه ۱ کاردانی	پایه ۳ مهندسی	پایه ۲ مهندسی	پایه ۱ مهندسی
حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده	۲	۳	۴	۵	۶	۷
حداکثر ظرفیت اشتغال (متر مربع)	۳۰۰	۶۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۵۰۰	۳۵۰۰

تبصره ۱: تعداد کار مجاز اشخاص حقیقی سازنده مسکن و ساختمان یک کار می باشد و چنانچه آن کار به مرحله اتمام عملیات سفتکاری برسد سازنده می تواند کار دیگری را تقبل تعهد اجرا نماید مشروط بر آنکه برای کار اول خود یک نفر رئیس کارگاه مطابق شرایط مندرج در جدول شماره ۲ تعیین نماید.

جدول ۱- حدود صلاحیت و حداکثر ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقوقی در هر برش زمانی
که به صورت پیمان مدیریت فعالیت می نمایند.

پایه سازنده حقوقی	پایه ۳			پایه ۲	پایه ۱
ترکیب و تعداد شاغلین تمام وقت یا اعضاء هیات مدیره شخص حقوقی	۱ نفر کاردان پایه ۱ ۱ نفر کاردان * ۱ نفر معمار تجربی *	۱ نفر مهندس پایه ۳ ۱ نفر کاردان * ۱ نفر معمار تجربی *	۲ نفر مهندس پایه ۳ ۱ نفر کاردان * یا معمار تجربی *	۲ نفر مهندس پایه ۲ ۱ نفر مهندس پایه ۳ یا ۱ نفر کاردان * یا معمار تجربی *	۲ نفر مهندس پایه ۱ ۱ نفر مهندس پایه ۲ یا ۳ و یا کاردان * یا معمار تجربی *
حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده	۳	۵	۶	۱۰	بالاتر از ۱۰ طبقه
حداکثر تعداد کار	۳			۵	۷
حداکثر ظرفیت اشتغال (متر مربع)	۲۵۰۰	۴۰۰۰	۶۰۰۰	۹۰۰۰	۱۴۰۰۰

* پایه پروانه اشتغال به کار اشخاص مذکور اختیاری است.

تعداد کار همزمان:

حقیقی	
پایه 1	یک کار از گروه ج یا ب و کار دوم از گروه ب
پایه 2	یک کار از گروه ج یا ب و کار دوم از گروه ب
پایه 3	دو کار از گروه ب
** کارهای زیر 400 متر 0/5 کار حساب میشود	
** گرفتن کار دوم مشروط به تعیین سرپرست کارگاه صاحب صلاحیت در کار قبلی است	

حقوقی - تعداد		
پایه 1	پایه 2	پایه 3
8	6	4

محدودیت تعداد سقف:

حقوقی – تعداد سقف				
پایه 1	پایه 2	پایه 3		
بیش از 10 سقف	10	6	5	3

حقیقی – تعداد سقف					
مهندسی			کاردانی		
پایه 1	پایه 2	پایه 3	پایه 1	پایه 2	پایه 3
8	7	5	4	3	2

تبصره ۲: هیئت های ۴ نفره استان در خصوص تغییر ظرفیت و تعداد کار سازندگان حقیقی و حقوقی مندرج در جدول شماره (۴) می توانند حداکثر تا ۳۰ درصد نسبت به کاهش یا افزایش موارد فوق بنا به مقتضیات استان و به پیشنهاد هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی استان اتخاذ تصمیم نمایند. در همین راستا و جهت کارشناسی این موضوع و سایر موارد مشابه هیئت های ۴ نفره استان می توانند نسبت به تشکیل کارگروه هیئت ۴ نفره اقدام نمایند. ترکیب کارگروه مذکور شامل نمایندگان تام الاختیار ۴ نهاد اصلی عضو به انضمام نمایندگان تام الاختیار شورای شهر، بنیاد مسکن و تشکلهای صنفی ذیربط (حسب مورد) و به دبیری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان می باشد.

افزایش متراژ:

حقوقی - متراژ				
پایه 1	پایه 2	پایه 3		
18200	11700	7800	5200	3250

حقیقی - متراژ					
مهندسی			کاردانی		
پایه 1	پایه 2	پایه 3	پایه 1	پایه 2	پایه 3
4550	3250	1950	1300	780	390

جدول ۲- حدود صلاحیت رئیس کارگاه

پایه پروانه اشتغال به کار رئیس کارگاه	حداکثر متراژ ناخالص ساختمان	حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده
کاردان پایه ۳ معمار یا عمران	تا ۵۰۰	تا ۳ طبقه
کاردان پایه ۲ معمار یا عمران	" ۱۰۰۰	تا ۴ طبقه
کاردان پایه ۱ معمار یا عمران	" ۲۰۰۰	تا ۵ طبقه
مهندسی پایه ۳ معمار یا عمران	" ۳۰۰۰	تا ۶ طبقه
مهندسی پایه ۲ معمار یا عمران	" ۶۰۰۰	تا ۷ طبقه
مهندسی پایه ۱ معمار یا عمران	" ۱۰۰۰۰	بیش از ۷ طبقه

تبصره ۳: اشتغال همزمان سازندگان حقیقی و حقوقی در تعداد کارهای مجاز منوط به بکارگیری فرد دارای

صلاحیت اجرا به عنوان رئیس کارگاه به تناسب کار در هر پروژه می باشد.

صلاحیت سرپرست کارگاه

پایه پروانه اشتغال به کار رئیس کارگاه	حداکثر متراژ ناخالص ساختمان	حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده
کاردان پایه 3 یا مهندس معمار یا عمران	تا 500 متر	تا 3 طبقه
کاردان پایه 2 یا مهندس معمار یا عمران	تا 1000 متر	تا 4 طبقه
کاردان پایه 1 یا مهندس معمار یا عمران	تا 2000 متر	تا 5 طبقه
مهندس پایه 3 معمار یا عمران	تا 3000 متر	تا 6 طبقه
مهندس پایه 3 معمار یا عمران	تا 6000 متر	تا 7 طبقه
مهندس پایه 2 معمار یا عمران	تا 10000 متر	بیش از 7 طبقه

جدول حداقل تعرفه

کارشناسی شده

۱۷-۱۰ حق الزحمه مجری در ازای اجرای ساختمان در مواردی که به صورت پیمان مدیریت پروژه نسبت به ارایه خدمات مهندسی مطابق این مجموعه شیوه نامه انجام شود و صاحب کار تمامی هزینه های ساختمان از قبیل مصالح ، تجهیزات ، وسایل ، ماشین آلات و پیمانکاران را راسا پرداخت نماید ، در این حالت حق الزحمه مجری حداکثر حدود ۱۰ درصد هزینه ساخت و ساز ساختمان براساس قیمت های موضوع جدول شماره ۱۰ توصیه می شود که طبق قراردادهای همسان و شرایط عمومی و خصوصی قرارداد بین صاحب کار و مجری منعقد خواهد شد.

د			ج		ب	گروه ساختمانی
16 سقف و بالاتر	13 تا 15سقف	11 و 12 سقف	8 تا 10 سقف	6 و 7 سقف	5 سقف	تعداد طبقات
5001 متر مربع و بالاتر			5000-2001 متر مربع		2000-601 متر مربع	متراژ
72,000,000	66,000,000	60,000,000	54,000,000	48,000,000	42,000,000	هزینه ساخت هر متر مربع بنا (مصوب شورای مرکزی - ریال)

جدول حداقل تعرفه کارشناسی شده خدمات مجری ذیصلاح استان قم - خرداد ماه 1401							
گروه ساختمانی			الف	ب	ج		د
تعداد طبقات	1و2 سقف	3 تا 5 سقف	6 و 7 سقف	8 تا 10 سقف	11 و 12 سقف	13 تا 15سقف	16 سقف و بالاتر
مترائز	تا 600 متر مربع	601-2000 متر مربع	2001-5000 متر مربع		5001 متر مربع و بالاتر		
ساختمان بتنی با سقف تیرچه بلوک بدون زیرزمین - ریال	1,050,000	1,050,000	1,200,000	1,350,000	1,500,000	1,650,000	1,800,000
* جدول حق الزحمه مجری تا پایان نبشی کشی و دیوار چینی می باشد. * مبالغ قراردادهای ثبت شده با کف قیمت این جدول، به عنوان کارکرد ناخالص به اطلاع اداره کل امور مالیاتی خواهد رسید. * مبنای تعیین گروه ساختمانی بین مترائز و تعداد طبقات، گروه بالاتر میباشد. * به ازای هر طبقه منفی، مبالغ جدول 5% افزایش می یابد. * در صورت نیاز به تخریب بنای قدیمی یا وجود سازه نگهبان ، حق الزحمه مازاد بصورت توافقی بین کارفرما و مجری خواهد بود. * در صورتیکه اسکلت فلزی باشد، مبالغ جدول تا 10% امکان کاهش دارد. * در صورتیکه سقفهای وافل یا دال مورد استفاده قرار گیرد، مبالغ جدول تا 10% امکان افزایش دارد. * حداقل مدت زمان قرارداد در کارهای متعارف به ازای هر سقف 30 روز بعلاوه 30 روز برای تجهیز کارگاه و فنداسیون پیشنهاد میگردد. در صورتیکه هر یک از گزینه های زیرزمین، تخریب ، سازه نگهبان یا سقفهای غیر از تیرچه بلوک وجود داشته باشد، با توافق طرفین به مدت قرارداد افزوده میشود.							

جدول حداقل تعرفه کارشناسی شده خدمات مجری ذیصلاح استان قم (صفر تا صد ساختمان) - خرداد ماه 1401							
گروه ساختمانی		الف	ب	ج		د	
تعداد طبقات	1و2 سقف	3 تا 5 سقف	6 و 7 سقف	8 تا 10 سقف	11 و 12 سقف	13 تا 15سقف	16 سقف و بالاتر
مترائز	تا 600 متر مربع	601-2000 متر مربع	2001-5000 متر مربع		5001 متر مربع و بالاتر		
حداقل حق الزحمه مجری ذیصلاح	2,250,000	2,650,000	3,000,000	3,400,000	3,750,000	4,150,000	4,500,000

* جدول حق الزحمه مجری برای صفر تا صد ساختمان است

* مبالغ قراردادهای ثبت شده با کف قیمت این جدول، به عنوان کارکرد ناخالص به اطلاع اداره کل امور مالیاتی خواهد رسید.

* مبنای تعیین گروه ساختمانی بین مترائز و تعداد طبقات، گروه بالاتر میباشد.

* در صورت نیاز به تخریب بنای قدیمی یا وجود سازه نگیهان ، حق الزحمه مازاد بصورت توافقی بین کارفرما و مجری خواهد بود.

* اشتغال همزمان سازندگان حقیقی و حقوقی در تعداد کارهای مجاز منوط به بکارگیری فرد دارای صلاحیت اجرا مطابق جدول شماره 2 اصلاحیه دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان به عنوان رئیس کارگاه به تناسب کار در هر پروژه میباشد

* مدت قرارداد بر اساس توافق بین مجری ذیصلاح و کارفرما میباشد