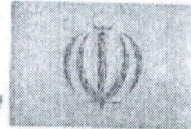


تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۹

شماره: ۱۰۹۸۲/۱۰۰/۰۲



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



وزیر

بسمه تعالی

استانداران محترم سراسر کشور

نماینده صوبه خراسان شرقی
۱۴۰۵ - ۷۵ - ۱۴ - ۲ - ۱۴۰۵

موضوع: اعلام تفویض اختیارات مرتبط با خدمات مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان در سال ۱۴۰۵

با سلام و احترام

پیرو ابلاغیه شماره ۴۴۰۸/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ و نظر به پیشنهاد شورای بررسی و تایید مبنای قیمت‌گذاری خدمات مهندسی، موضوع ماده ۱۱۷ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و به منظور تمرکز زدایی و واگذاری اختیارات به مدیران استانی، براساس اختیارات ناشی از ماده ۱۳، تبصره ۲ ماده ۱۱۷ و ماده ۱۲۳ آیین‌نامه اجرایی این قانون و نیز مفاد مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)، با رعایت تشریفات قانونی، بدینوسیله اختیارات مرتبط با خدمات مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان در سال ۱۴۰۵ به شرح ذیل به جنابعالی تفویض می‌گردد.

۱- بنا به پیشنهاد شورای بررسی و تایید مبنای قیمت‌گذاری خدمات مهندسی، قیمت پایه هزینه ساخت گروه ساختمانی (الف)، بدون نیاز به طرح و تصویب در هیات چهارنفره استان ها / پنج نفره استان تهران از تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۵، به مبلغ ۱۳۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای هر متر مربع زیربنای ساخت‌وساز برای ساختمان‌های مطابق با الگوی مصرف و متعارف تعیین می‌شود. دراین راستا، هیات چهار نفره استان‌ها/ پنج نفره استان تهران می‌توانند نسبت به کاهش یا افزایش قیمت تا سقف ۱۵٪ اقدام نمایند.

۲- درصد مجموع حق‌الزحمه خدمات مهندسی مربوط به دارندگان صلاحیت رشته‌های معماری، عمران، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی، نسبت به هزینه‌های مقطوع در هر مترمربع زیربنا در گروه‌های ساختمانی چهارگانه، مطابق جدول شماره ۱۱ پیوست مبحث دوم و جدول تفکیک درصد تعرفه‌های خدمات مهندسی ساختمان ابلاغی به شماره ۱۱۳۰۱۲/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۶ معاونت مسکن و ساختمان این وزارت ملاک عمل می‌باشد.



۳- با توجه به ابلاغ دستورالعمل نحوه ارائه خدمات مهندسی در رشته های هفت گانه توسط رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان طی نامه شماره ۶۴۴۰۹/ش م مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۱ و پیش بینی شرح خدمات خاص برای رشته های مختلف، به منظور پیش بینی تعرفه متناسب با این خدمات اضافی، هیئت چهار نفره استان ها / پنج نفره استان تهران، با پیشنهاد سازمان استان می توانند نسبت به افزایش مقادیر جدول شماره ۱۱ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تا حداکثر ۱۰ درصد بابت این شرح خدمات در جدول مربوط اقدام نمایند.

۴- هزینه ساخت و ساز هر متر مربع زیربنای گروه های ساختمانی (ب، ج و د)، بر اساس نسبت تعرفه خدمات مهندسی به تعرفه خدمات مهندسی گروه ساختمانی (الف) مندرج در ابلاغیه شماره ۲۴۲۸۰/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۲ مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت متبوع محاسبه خواهد شد و نیاز به طرح و تصویب ندارد.

۵- درخصوص تعرفه سایر رشته های هفت گانه مهندسی ساختمان و صلاحیت های مربوط، اعم از طراحی یا نظارت یا اجرا در رشته های ترافیک، شهرسازی و نقشه برداری، خدمات آزمایشگاهی، تفکیک آپارتمان ها، آبفا، بازرسی گاز و همچنین سایر خدمات مهندسی جدید، میزان افزایش یا کاهش مصوب هیئت های چهار نفره استان ها / پنج نفره استان تهران مبنای عمل قرار گیرد و در صورت عدم پیشنهاد افزایش یا کاهش از طرف سازمان استان، بر مبنای میزان افزایش قیمت پایه نسبت به سال گذشته بدون نیاز به تصویب در هیات های یاد شده اقدام گردد.

درصد حق الزحمه خدمات طراحی نقشه های لوله کشی سامانه گاز ساختمان و نظارت بر اجرای آن، موضوع بند یک نامه شماره ۶۸۳۳۳/۴۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۵/۶ ابلاغی معاونت مسکن و ساختمان وزارتخانه مطابق تناسب درصد صلاحیت های طراحی و نظارت مندرج در جدول شماره یازده پیوست مبحث دوم اصلاح می گردد.

۶- در مورد تعرفه پروژه های مشمول قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در بخش کشاورزی و شهرک های صنعتی، گردشگری و همچنین سایر خدمات حرفه ای، مراتب توسط هیات چهار نفره استان ها / پنج نفره استان تهران، به تناسب هزینه ساخت و ساز با پیشنهاد سازمان استان و تایید هیات پیش گفته، اقدام گردد.



۷- تفاهم‌نامه‌های منعقدشده بین این وزارت و سازمان مهندسی ساختمان برای پروژه‌های حمایتی (به استثنای پروژه‌های خودمالک غیر بافت فرسوده)، قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، پروژه‌های عام‌المنفعه و حمایتی موضوع قانون جهش تولید مسکن، کماکان به قوت خود باقی است.

همچنین با توجه به شرایط جنگی پیش آمده در کشور و اعلام داوطلبی مهندسان برای ارائه خدمات رایگان به منازل آسیب دیده ناشی از جنگ تحمیلی آمریکا و رژیم صهیونیستی، مقرر گردید خدمات مهندسی طراحی و نظارت در خصوص این واحدها به صورت رایگان و بدون درج در ظرفیت و تعداد کار لحاظ گردد. در خصوص بازرسی گاز سازمان استان می تواند مشوق لازم در خصوص ظرفیت و تعداد کار بازرسی گاز را با توجه به شرایط و مقتضیات استان به منظور توسعه دامنه مهندسان داوطلب با توجه به اهمیت تسریع در ارائه این نوع خدمات پیش بینی نماید.

۸- با عنایت به نامه شماره ۶۵۷۶۵/ش م مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۳ رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان بابت شرح خدمات و تعرفه پیشنهادی موضوع قانون الزام به ثبت اموال غیرمنقول و بررسی و تصویب آن در شورای مبانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی، اقدام لازم بنا به شرایط و مقتضیات استان با کاهش یا افزایش ۲۵ درصد در هیات چهار نفره استان‌ها/پنج نفره استان تهران، معمول گردد.

۹- نظر به گزارش‌های رسیده مبنی بر وضعیت ساخت‌وساز در کشور و ضرورت بهبود وضعیت توزیع کار بین اعضای سازمان، همچنین با توجه به پیشنهاد شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان طی نامه شماره ۰۴/۲۱۰۹/ص مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۷ برای کاهش ظرفیت اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی وفق شرایط حاکم در جامعه و استان‌ها، مقرر گردید ظرفیت اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به میزان ۵۰٪ کاهش یافته و برای هر صلاحیت (طراحی و نظارت) به این میزان محاسبه شود. با این حال، ظرفیت اشتغال اشخاص یاد شده، با توجه به شرایط و مقتضیات استان و شهرستان های محروم و در نظر گرفتن محدودیت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مربوط به هر یک از رشته‌ها، با پیشنهاد سازمان استان و بررسی و تصویب هیات چهار نفره استان/پنج نفره استان تهران، می‌تواند حداکثر به میزان ۵۰ درصد ظرفیت جدید (پس از کاهش) مجدداً افزایش یابد. در این خصوص

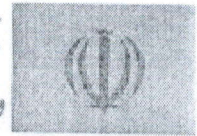


مراتب پس از تصویب می‌بایست طی تشریفات و ترتیبات قانونی به حوزه معاونت مسکن و ساختمان منعکس گردد.

ضمناً در راستای تنسيق مربوط به مشاغل و حرفه های فنی و مهندسی در بخش های ساختمان و شهرسازی وفق بند ۲ ماده ۲ و مفاد ماده های ۲۶ و ۲۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و سایر ضوابط مقرر، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مکلف به آزادسازی مرحله ای ظرفیت اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی با توجه به شرایط و مقتضیات آن استان می باشد.

۱۰- با عنایت به بند(ب) ماده ۵۵ قانون برنامه هفتم پیشرفت موضوع شناسنامه فنی ملکی ساختمان و آیین نامه اجرایی قانون یاد شده، وفق پیشنهاد سازمان نظام مهندسی ساختمان، تعرفه خدمات تهیه و صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان موضوع ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی این قانون، برای هریک از گروه های ساختمانی چهارگانه، با توجه به بررسی و تبادل نظر در شورای مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی ماده ۱۱۷ آیین نامه اجرایی قانون، به شرح زیر به صورت آزمایشی بر مبنای هزینه ساخت مندرج در بند ۱ این ابلاغیه برای سال ۱۴۰۵ ابلاغ می گردد:

ردیف	گروه ساختمانی	زیربنا (مترمربع)	هزینه ساخت محسوب هر مترمربع زیربنا	سقف هزینه صدور تهیه و صدور شناسنامه در هر گروه ساختمانی
۱	الف	تا ۶۰۰	۰/۰۰۲	۹۰ درصد هزینه صدور شناسنامه برای ۶۰۰ مترمربع
۲	ب	از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰	۰/۰۰۱	۸۵ درصد هزینه صدور شناسنامه برای ۲۰۰۰ مترمربع
۲	ج	از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۰/۰۰۱ ۰/۰۰۰۵	۸۰ درصد هزینه صدور شناسنامه برای ۵۰۰۰ مترمربع
۲	د	از ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ از ۵۰۰۱ تا ...	۰/۰۰۱ ۰/۰۰۰۵ ۰/۰۰۰۳	۷۵ درصد هزینه صدور شناسنامه برای ۱۰۰۰۰ مترمربع



۱۱- به منظور تنسيق امور و ارجاع مناسب كارها و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت در تایید و تصویب نظامنامه خدمات مهندسی در چهارچوب طرح اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که کلیات آن به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است، نظامنامه خدمات مهندسی به منظور رعایت حقوق بهره برداران بارویکرد حداکثر شفافیت، افزایش خدمات برخط و کاهش مراجعات حضوری به سازمان ها و تسهیل صدور پروانه ساختمانی توسط هیات مدیره سازمان استان براساس چهارچوب ابلاغیه مشترک معاونت مسکن و ساختمان این وزارت و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان با هدف توسعه شفافیت و نظارت عمومی ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب هیات چهارنفره استان ها/ پنج نفره استان تهران برسد. اجرای این نظامنامه به صورت آزمایشی بوده و با توجه به ضرورت و الزام اجرا در قالب سامانه جامع کشوری، همچنین تاکید بر اصلاح برخی فرآیندها پس از ارزیابی اجرا در هر استان در چهارچوب وظایف قانونی شورای مرکزی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان، با پیشنهاد رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان نهایی و لازم الاجرا می گردد.

فرزانه صادق