

پیوست ۲: روش محاسبه حق الزحمه خدمات مشاور مصوب انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز به همراه توزیع درصد حق الزحمه های مراحل مختلف انجام خدمات در گروه های تعیین شده توسط سازمان برنامه و بر مبنای بخشنامه ۳۱۹۱-۵۴-۱۵۳۴-۱ مورخ ۱۳۷۰/۹/۳۰

روش محاسبه حق الزحمه خدمات مشاور براساس هزینه تمام شده اجرای ساختمان وبا فرمول ذیل محاسبه و پرداخت می گردد.

ضریب مابه التفاوت طرحهای غیرعمرانی به عمرانی * ضریب تکرار در صورت وجود * درصد کاهش حق الزحمه * درصد حق الزحمه هر مرحله طبق مراحل مختلف گروه های چهارگانه * برآورد با احتساب کلیه ضرایب اجرایی

درصد حق الزحمه های مراحل انجام خدمات متناسب با شرح خدمات جدید مصوب ۱۴۰۰/۵۲۳۰۴۸ و ضرایب وزنی

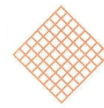
هریک از بندهای خدمات طبق مفاد پیوست ۲ ، براساس قسمت اول مرحله اول (مطالعات مفهومی) قسمت دوم مرحله اول (طراحی پایه) مرحله دوم (مدارک تفصیلی) مصوبه ۱/۵۴/۹۸۳-۴۴۴۹-۱۳۷۰/۳/۲۶ درصد های وزنی تدقیق شده است .

جدول ۲-درصد حق الزحمه خدمات مراحل اول و دوم رشته ساختمان گروه های چهارگانه براساس شرح خدمات جدید ابلاغی

گروه ابنیه	قسمت اول مرحله اول مطالعات مفهومی	قسمت دوم مرحله اول مطالعات پایه	مرحله دوم طراحی تفصیلی	جمع
یک	۱/۳۳	۱/۳۳	۲/۴۵	۵/۱۱
دو	۱/۶۰	۱/۶۰	۲/۹۷	۶/۱۷
سه	۱/۹۴	۱/۹۴	۳/۵۸	۷/۴۶
چهار	۲/۳۵	۲/۳۵	۴/۳۶	۹/۰۶

گروه سیویل	قسمت اول مرحله اول مطالعات مفهومی	قسمت دوم مرحله اول مطالعات پایه	مرحله دوم طراحی تفصیلی	جمع
یک	۲/۳۶	۲/۳۷	۴/۳۷	۹/۱۰
دو	۳/۱۰	۳/۱۰	۵/۷۴	۱۱/۹۴

تبصره : استفاده از درصدهای حق الزحمه گروه یک سیویل برای آماده سازی اراضی مرحله اول (بدون تاسیسات زیربنایی) و محوطه سازی ها استفاده می شوند. در صورتی که خدمات آماده سازی اراضی مرحله دوم همراه با تاسیسات زیر بنایی باشد از درصدهای حق الزحمه گروه دو سیویل استفاده می شود.



پیوست ۳: درصد های کاهش حق الزحمه

به روز رسانی جداول درصد های کاهش حق الزحمه مندرج دربخشنامه های ۳۱۹۱ مورخ ۱۳۷۰ و ۴۳۰۴ مورخ ۱۳۷۷ به همراه ستون اصلاحی پیشنهادی که با واقعیت های احجام ریالی قراردادها در شرایط فعلی تدقیق گردیده است برای محاسبات حق الزحمه ها مطابق با روش درصدی از برآوردهای اجرائی طرح ها ارائه گردیده است .

جدول شماره ۳: جدول درصد های کاهش حق الزحمه

برآورد (میلیارد ریال)	درصد کاهش	برآورد (میلیارد ریال)	درصد کاهش	برآورد (میلیارد ریال)	درصد کاهش	برآورد (میلیارد ریال)	درصد کاهش	برآورد (میلیارد ریال)	درصد کاهش
تا ۲/۸	۱۰۰.۰۰	۶۰۰۰	۲۵/۱۶	۱۳۰۰	۵۴/۲۹	۲۰۰	۱۰۰.۰۰	۲۵۰۰۰	۱۶/۶۲
۵	۸۸/۳۴	۶۵۰۰	۲۴/۶۲	۱۴۰۰	۵۰/۳۴	۳۰۰	۸۸/۳۴	۳۰۰۰۰	۱۵/۷۰
۷/۵	۸۵/۱۵	۷۰۰۰	۲۴/۱۲	۱۵۰۰	۴۷/۵۹	۴۰۰	۸۵/۱۵	۳۵۰۰۰	۱۴/۹۶
۱۰	۸۲/۸۰	۷۵۰۰	۲۳/۶۶	۲۰۰۰	۴۵/۴۹	۵۰۰	۸۲/۸۰	۴۰۰۰۰	۱۴/۳۳
۲۰	۷۶/۷۱	۸۰۰۰	۲۳/۳۴	۲۵۰۰	۴۳/۸۰	۶۰۰	۷۶/۷۱	۴۵۰۰۰	۱۳/۷۹
۳۰	۷۲/۹۲	۸۵۰۰	۲۲/۸۵	۳۰۰۰	۴۲/۳۹	۷۰۰	۷۲/۹۲	۵۰۰۰۰	۱۳/۳۳
۴۰	۷۰/۱۶	۹۰۰۰	۲۲/۴۹	۳۵۰۰	۴۱/۱۸	۸۰۰	۷۰/۱۶	۶۰۰۰۰	۱۲/۵۵
۵۰	۶۶/۹۹	۹۵۰۰	۲۲/۱۵	۴۰۰۰	۴۰/۱۳	۹۰۰	۶۶/۹۹	۷۰۰۰۰	۱۱/۹۲
۷۵	۶۴/۰۰	۱۰۰۰۰	۲۱/۸۳	۴۵۰۰	۳۹/۳۰	۱۰۰۰	۶۴/۰۰	۸۰۰۰۰	۱۱/۳۹
۱۰۰	۶۱/۱۴	۱۵۰۰۰	۱۹/۴۰	۵۰۰۰	۳۸/۳۷	۱۱۰۰	۶۱/۱۴	۹۰۰۰۰	۱۰/۹۴
۱۵۰	۵۷/۱۲	۲۰۰۰۰	۱۷/۸۰	۵۵۰۰	۳۷/۶۲	۱۲۰۰	۵۷/۱۲	۱۰۰۰۰۰	۱۰/۵۵

توضیح: اعتبار این جدول با توجه به تورم های سالانه تا سال ۱۴۰۴ می باشد

ملاک پایین ترین رقم درصد کاهش حق الزحمه برای طرح های ساختمانی و معماری منظر با برآوردهای ۳۰۰۰۰۰ میلیارد ریال به بالا به دلیل مگا پروژه بودن و دارا بودن ویژگی های خاص ۱۵/۷۰ درصد بصورت عدد ثابت ملاک محاسبه خواهد بود . سایر درصد های کاهش ردیف پایین تر فقط برای عملیات آماده سازی اراضی قابل اعمال می باشد.

پیوست ۴ : برآوردهای مقدماتی ابنیه طبق دسته بندی کاربری های بخشنامه ۳۱۹۱ مورخ ۱۳۷۰ مصوب سازمان برنامه و بودجه کشور

به روز رسانی برآوردهای اجرائی هر مترمربع زیربنای کاربری ها به تفکیک هریک از کاربری های تعیین شده براساس تجربیات اجرایی مشاورین عضو انجمن تدقیق گردیده است .

جدول شماره ۴ : برآوردهای مقدماتی ابنیه درسه ماهه چهارم سال ۱۴۰۲

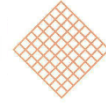
با احتساب ضرایب تجهیز و بالاسری

ردیف ها	انواع ابنیه طبق بخشنامه ۳۱۹۱	برآورد هر مترمربع (میلیون ریال)
۱	ابنیه گروه یک	
۱-۱	انبارها، تعمیرگاه های کوچک ، اردوگاه های جهانگردی ، کارگاه های کوچک	۱۳۹/۸۸
۱-۲	زمین های ورزشی روباز ، محوطه سازی های کوچک	۴۳/۰۴
۲	ابنیه گروه دو	
۲-۱	مسکونی تا ۴ طبقه	۱۸۴/۲۱
۲-۲	مسکونی تا ۸ طبقه	۲۱۲/۱۸
۲-۳	مسکونی تا ۱۲ طبقه	۲۴۸/۱۴
۲-۴	مسکونی تا ۱۶ طبقه	۲۶۳/۷۳
۲-۵	مسکونی تا ۲۰ طبقه	۲۹۶/۸۳
۲-۶	مسکونی تا ۲۴ طبقه	۳۷۷/۹۸
۲-۷	میادین میوه وتره بار ، جایگاه پمپ بنزین ، پارکینگ طبقاتی	۱۳۹/۸۸
۲-۸	تعمیر گاه های بزرگ ، پست و پلیس و آتش نشانی کوچک ، درمانگاه های ساده و خانه های بهداشت ، اداری و تجاری ساده ، هنرستان ، دبیرستان ، دبستان ، کودکستان ، خوابگاه ، فروشگاه های کوچک	۱۸۲/۹۲
۲-۹	آشپانه های کوچک هواپیما ، سالن غذاخوری ، سالن های ورزشی سرپوشیده ساده ، آسایشگاه های غیر پزشکی ، مهمانسراهای کوچک و متوسط	۱۹۳/۶۸
۲-۱۰	شعب بانک ها	۳۳۳/۵۷

۴۸/۷۵	پارک های عمومی	۲-۱۱
	اینه گروه سه	۳
۱۸۲/۹۲	آتش نشانی بزرگ ، ساختمان های پست و پلیس ،ندامتگاه ها	۳-۱
۲۲۵/۹۵	ساختمان کشتارگاه ها ، پناهگاه های مجهز ، مراکز فرعی مخابرات ، آموزش دانشگاهی ، مجتمع های فنی و حرفه ای ، دانشسراها و مراکز تربیت بدنی	۳-۲
۲۵۲/۸۶	آشپانه های سنگین هواپیما ، ایستگاه های فرعی مترو ، ایستگاه های بزرگ نقلیه زمینی، نمایشگاه ها	۳-۳
۲۷۹/۷۷	استادیوم های ورزشی سرپوشیده متوسط ، سردخانه ها ، باشگاه ها	۳-۴
۳۳۴/۵۶	ترمینال های راه آهن ، کتابخانه ها ، آسایشگاه های پزشکی ، درمانگاه های تخصصی و پلی کلینیک ها ، ترمینال فرودگاه های داخلی ، فروشگاه های بزرگ ، ساختمان اداری بزرگ	۳-۵
۳۸۷/۳۷	شعب اصلی بانک ها ، تاتر و سینما ، ساختمان تجاری بزرگ	۳-۶
۴۴۲/۳۴	مهمانسراهای بزرگ ، سالن های اجتماعات و کنفرانس	۳-۷
	اینه گروه چهار	۴
۳۳۲/۸۱	مراکز اصلی مخابرات ، استادیوم های ورزشی سرپوشیده بزرگ	۴-۱
۴۳۰/۴۱	بیمارستان ها ، ایستگاه های رادیو و تلویزیون	۴-۲
۴۸۴/۲۱	آزمایشگاه ها و مراکز تحقیقاتی ، ایستگاه های اصلی و مراکز کنترل مترو ، مراکز اصلی بانک ها	۴-۳
۵۹۱/۸۲	بناهای یادبود ، ترمینال فرودگاه های بین المللی ، ساختمان موزه ها ، مساجد	۴-۴

لازم به ذکر است ارقام برآوردی ذکر شده در این جدول فقط برای محاسبه ارائه خدمات مراحل قسمتهای مطالعات پایه و مفهومی ملاک عمل می باشد و برای محاسبه حق الزحمه مرحله دوم و تفصیلی (تهیه نقشه ها و مدارک اجرائی) برآورد محاسبه شده در دفترچه برآورد و رقم برگزاری مناقصه با احتساب کلیه ضرایب ملاک محاسبات خواهد بود .

توضیح : برآوردهای مندرج در پیوست ۴ براساس مصالح و تجهیزات تولید ایران و با هزینه مشابه داخلی و بدون احتساب ضریب بالاسری پیمانکار ، معماری داخلی ، مبلمان و ضرایب منطقه ای ، تعدیل های جاری ، صعوبت ، و ارتفاع می باشند.



بیوست و جدول شماره ۵ : درصد تکرار

درصد تکرار	دفعات تکرار	درصد تکرار	دفعات تکرار	درصد تکرار	دفعات تکرار	درصد تکرار	دفعات تکرار
۲۰/۲۸	۵۰	۲۶/۴۴	۱۸	۳۲/۲۳	۱۰	۶۷/۵۰	۲
۱۹/۵۶	۶۰	۲۶/۰۰	۱۹	۳۲/۱۲	۱۱	۵۲/۵۲	۳
۱۹/۰۲	۷۰	۲۵/۶۰	۲۰	۳۲/۰۳	۱۲	۴۷/۴۷	۴
۱۸/۶۰	۸۰	۲۳/۹۹	۲۵	۲۹/۱۲	۱۳	۴۲/۸۹	۵
۱۸/۲۷	۹۰	۲۲/۸۴	۳۰	۲۸/۱۹	۱۴	۳۹/۶۳	۶
۱۸/۰۰	۱۰۰	۲۱/۹۷	۳۵	۲۸/۰۳	۱۵	۳۷/۱۶	۷
		۲۱/۲۹	۴۰	۲۷/۱۵	۱۶	۳۵/۲۲	۸
		۲۰/۷۴	۴۵	۲۶/۹۲	۱۷	۳۳/۰۴	۹

نحوه اعمال درصد تکرار:

برآورد حق الزحمه = برآورد یک واحد * تعداد تکرار * درصد تکرار * درصد کاهش یک واحد * درصد حق الزحمه

پیوست ۶ : حق الزحمه نفرماه کارشناسان (جهت محاسبه درسه ماهه اول ۱۴۰۲)

باتوجه به اینکه برخی از کارفرمایان به ویژه کارفرمایان دولتی و شهرداری ها تمایل به انعقاد قرارداد خدمات مشاور به روش محاسبه نفرماه کارشناسی دارند ، جدول محاسبات نفر ماه کارشناسی براساس جدول کارشناسان دستگاه نظارت در سال ۱۴۰۱ با اعمال ضریب تخصص برای گروه های چهارگانه ابنیه متناسب با نیازهای طرح ها و ضریب تخصصی و سوابق کارشناسی درزمینه های محاسبات ، مطالعات و طراحی نیز اعمال گردند به همین منظور "جدول شماره ۶" ملاک عمل می باشد . درضمن با توجه به اینکه ملاک محاسبات نفرماه کارشناسان جداول کارشناسان نظارتی می باشد ضریب بالاسری مشاورین برای کارشناسان دفتری باتوجه به وظایف تکلیفی مشاورین جهت تجهیز و تامین فضای کاری و خدمات اداری و پشتیبانی معادل ۳/۱۵ (۱/۰۴ * ۱/۱۴ * ۲/۶۶) می باشد. جدول ذیل بصورت ۳ ماهه مطابق با نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی تدقیق و اعلام می گردد .

جدول شماره ۶: حق الزحمه نفرماه کارشناسان تخصصی (براساس نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی ۴۶/۵ درصد در اسفند ماه ۱۴۰۱)

ردیف	تحصیلات	سابقه کار افراد (سال)	حق الزحمه ماهیانه مبنا درسه ماهه اول سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱	کارشناس ارشد	۲۵	۴۲۵/۲۲۳/۰۰۰
۲	کارشناس ارشد	۲۰	۳۳۴/۸۲۱/۰۰۰
۳	کارشناس ارشد	۱۵	۲۶۳/۶۳۹/۰۰۰
۴	کارشناس ارشد	۱۰	۲۰۷/۵۸۹/۰۰۰
۵	کارشناس ارشد	۵	۱۶۳/۴۵۶/۰۰۰
۶	کارشناس	۲۵	۳۱۹/۲۵۱/۰۰۰
۷	کارشناس	۲۰	۲۵۵/۴۰۰/۰۰۰
۸	کارشناس	۱۵	۲۰۴/۳۲۰/۰۰۰
۹	کارشناس	۱۰	۱۶۳/۴۵۶/۰۰۰
۱۰	کارشناس	۵	۱۳۰/۷۶۵/۰۰۰
۱۱	کاردان فنی	۲۵	۲۵۵/۴۰۰/۰۰۰
۱۲	کاردان فنی	۲۰	۲۰۴/۳۲۰/۰۰۰
۱۳	کاردان فنی	۱۵	۱۵۱/۴۵۶/۰۰۰
۱۴	کاردان فنی	۱۰	۱۳۰/۷۶۵/۰۰۰
۱۵	کاردان فنی	۵	۱۰۴/۶۱۲/۰۰۰

توضیح : لازم به ذکر است ردیف حق الزحمه های ماهیانه کارشناسان ارشد ردیف های ۳ تا ۱۰ و کارشناسان ردیف های ۶ و ۷ برای ارائه خدمات ابنیه گروه سه و معماری منظر و مطالعات شهرسازی مورد نیاز بندهای شرح خدمات کارهای ساختمانی با ضریب تخصصی ۱/۲۱ و برای ابنیه گروه چهار با ضریب تخصصی ۱/۴۷ محاسبه و پرداخت می گردد.