

* مدت قرارداد:

قرارداد از تاریخ ثبت کار آغاز و تا مدت ذکر شده در جدول ذیل ادامه می یابد و می بایست حداقل تا تاریخ پایان مدت اعتبار پروانه طبق بند ۵-۶ تمدید گردد.

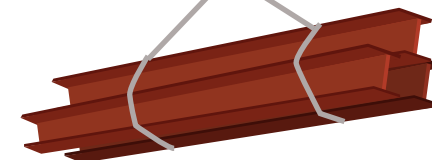
متر از دستور نقشه (مترمربع)	مدت زمان قرارداد (ماه)
کمتر از ۱۰۰۰	۱۲
بیش از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۱۸
بیش از ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰	۲۴
بیش از ۳۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۳۰
بیش از ۱۰۰۰۰	مدت قید شده در پروانه

**** تبصره ۱:** مدت اعتبار پروانه در صورت درج مهلت یکساله برای شروع عملیات ساختمانی در پروانه ساختمان، از تاریخ صدور مجوز شروع عملیات ساختمان ثبت شده در شهرداری مربوطه آغاز خواهد شد، مگر آنکه یکی از ناظران طی گزارشی، شروع عملیات بدون اخذ مجوز را اعلام نموده باشند.

در پروانه های ساختمانی که فاقد مهلت شروع عملیات باشند مدت اعتبار پروانه از تاریخ صدور آن آغاز می شود.

***** تبصره ۲:** چنانچه عملیات اجرایی ساختمان خاتمه یابد و گواهی اتمام عملیات ساختمان ارسال گردد، تعهدات طرفین برای مدت باقیمانده قرارداد خود به خود خاتمه یافته تلقی می گردد.





حق الزحمه ناظر برای انجام کلیه خدمات موضوع قرارداد بر اساس **مترائ دستور نقشه** محاسبه می شود، کلیه واریزی های صاحبکار علی الحساب بوده و با توجه به زمان ارجاع کار و تعرفه قطعی سالیانه خدمات به روز رسانی می گردد و دفعتهاً توسط صاحبکار در وجه سازمان استان البرز واریز می شود؛ ۲۰ درصد حق الزحمه پس از ارسال تصویر برگه تعهد نظارت و الباقی پس از صدور پروانه ساختمان به حساب ناظر واریز می شود.

مرحله اول ۲۰٪

مرحله اول حق الزحمه نظارت :

۱ - بارگذاری برگ تعهد نظارت پروژه از کارتابل خود

(مرحله اول حق الزحمه نظارت حداکثر ظرف مدت یک هفته به حساب ناظر واریز می گردد.)

کارتابل خدمات الکترونیکی (سانما) ← خدمات مهندسی ← پروژه های من ← میزکار پروژه مدنظر ← فرآیند اعلام آمادگی

مراحل پرداخت حق الزحمه نظارت

مرحله دوم ۸۰٪

مرحله دوم حق الزحمه نظارت :

۱ - ارسال تصویر پروانه ساختمانی صادره از شهرداری منطقه

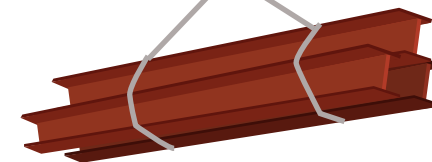
۲ - بارگذاری متمم قرارداد نظارت (در صورت عدم دریافت پروانه ساختمانی)

جهت آژادسازی وجه نظارت با متمم قرارداد می بایست یکی از شروط زیر را رعایت نمایید:

※ به صورت حضوری همراه با صاحبکار یا وکیل قانونی وی، به واحد حقوقی سازمان مراجعه نموده و نسبت به مهر و امضا متمم قرارداد اقدام نمایید.
※ پس از دریافت متمم قرارداد نسبت به مهر و گواهی امضا در دفترخانه اسناد رسمی اقدام و سپس نسبت به بارگذاری متمم قرارداد ثبت شده در اسناد رسمی اقدام نمایید.

※ صاحبکار یا وکیل قانونی وی از طریق کارتابل کارفرمایان، با ارسال تیکت اعلام نماید که حق الزحمه ناظر به وی پرداخت گردد، شماره تیکت صاحبکار را می بایست بر روی متمم قرارداد ذکر نمایید و سپس نسبت به بارگذاری آن در بخش واریز مرحله دوم حق الزحمه اقدام نمایید.

کارتابل خدمات الکترونیکی (سانما) ← امور مالی ← آژادسازی وجه نظارت ← روبروی پروژه مدنظر (قسمت عملیات) ← آپکون ۲ (درخواست پرداخت مرحله دوم)



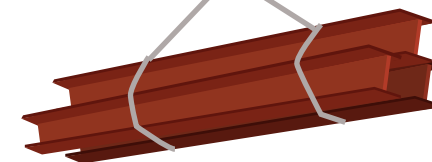
* **تبصره ۳:** در صورتیکه که صاحبکار سه ماه پس از ثبت برگه تعهد نظارت اقدام به اخذ پروانه ساختمانی ننماید و یا قبل سه ماه، از اخذ پروانه ساختمان انصراف دهد، ۲۰ درصد از مبلغ حق الزحمه نظارت (پیش پرداخت اولیه) به عنوان ضرر و زیان محسوب شده و الباقی مبلغ با درخواست صاحبکار به دلیل فسخ قرارداد وفق بند ۶-۲- قرارداد همسان قابل استرداد می باشد.

طبق بند ۲-۵-: در صورتیکه سطح زیر بنای ساختمان بعد از صدور پروانه ساختمان و در خلال ساخت کاهش یابد با توجه به دستور نقشه اولیه و همچنین توافق طرفین در قرارداد همسان تأثیری در حق الزحمه کل مهندس ناظر نخواهد داشت و در صورت افزایش سطح زیر بنا، صاحبکار موظف است، حق الزحمه نظارت افزایش بنا را مطابق با تعرفه روز پرداخت نماید.

طبق بند ۳-۵: در صورتیکه صاحب کار به دلایلی خارج از ضوابط حاکم، موضوع قرارداد همسان را تعلیق و آن را خاتمه دهد نیز تأثیری در حق الزحمه کل مهندس ناظر نخواهد داشت.

طبق بند ۴-۵: در صورتیکه در زمان خاتمه ی قرارداد، عملیات ساختمانی تکمیل شده باشد و تنها صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر باقیمانده باشد، نیازی به تمدید قرارداد نمی باشد.





طبق **بند ۵-۵** : صاحبکار می بایست مابه التفاوت حق الزحمه نظارت را نسبت به تعداد روزهای باقی مانده تا پایان مدت قرارداد پس از گذشت هر ۱۲ ماه از تاریخ ثبت کار یا آخرین پرداختِ بند ۵-۵-طبق فرمول زیر به حساب اعلامی سازمان واریز نماید.

$$\text{مترائ دستور نقشه} \times (\text{تعرفه زمان عقد قرارداد یا آخرین پرداخت} - \text{تعرفه روز}) \times \frac{A \leq 365}{365} = \text{مابه التفاوت}$$

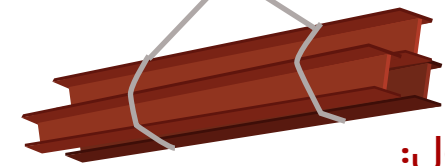
A: تعداد روزهای باقی مانده از یکسال پس از ثبت کار تا پایان مدت قرارداد

طبق **بند ۶-۵** : در صورتیکه عملیات ساختمانی در مدت قرارداد پایان نیافته باشد حق الزحمه تکمیلی بابت تمدید قرارداد با فرمول زیر محاسبه شده و صاحبکار وفق ضوابط سازمان پرداخت خواهد نمود .

$$\text{مترائ بنا} \times \text{مبلغ تعرفه روز} \times \frac{\text{تعداد ماه مورد نیاز}}{N} = \text{مبلغ حق الزحمه تمدید قرارداد}$$

N: مدت قرارداد





مثال اول:

به طور مثال اگر مترائ دستور نقشه ای ۸۰۰ متر مربع با مدت پروانه ساختمانی با مدت ۱۲ ماه باشد، با توجه به مدت زمان قرارداد همسان که در این مترائ ۱۲ ماه است و با توجه به دریافت تعرفه به مدت یک سال، تمدید قرارداد برای سایر ماه های باقی مانده تا مدت اعتبار پروانه مبلغ حق الزحمه طبق تعرفه روز مطابق بند ۶-۵ قرارداد همسان محاسبه می گردد که سازمان تا زمان اعتبار پروانه ساختمانی مبالغ حق الزحمه مهندس ناظر را از مالک دریافت و به حساب مهندس ناظر واریز می نماید.

در مورد فوق به عنوان مثال ناظران پروژه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ پروژه در ظرفیتشان ثبت گردیده است، پروانه ساختمانی این پروژه ۸۰۰ متری با اعتبار یکساله در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۰ توسط مرجع اخذ پروانه صادر گردیده است.

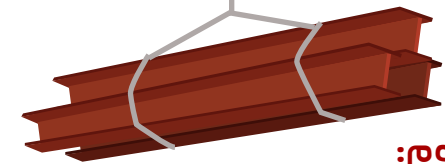
در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ مدت زمان قرارداد (طبق قرارداد همسان، مدت قرارداد برای پروژه ۱۰۰۰ متری ۱۲ ماه می باشد.) به اتمام می رسد. اعتبار پروانه ساختمانی نیز در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۰ با توجه به یکساله بودن آن، به اتمام می رسد.

طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۰ به مدت ۱۰۱ روز می باشد که مطابق فرمول زیر تمدید حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

$$\text{مترائ دستور نقشه} \times \text{تعرفه روز} \times \frac{101}{365 (\text{ماه } 12)} = \text{تمدید حق الزحمه نظارت}$$

A: تعداد روزهای باقی مانده از یکسال پس از ثبت کار تا پایان مدت قرارداد





مثال دوم:

به طور مثال اگر مترائز دستور نقشه ای بیش از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع با اعتبار پروانه ساختمانی به مدت ۲۴ ماه باشد، مدت زمان قرارداد همسان در این مترائز ۱۸ ماه است. با توجه به دریافت تعرفه به مدت یک سال از ۱۸ ماه اعتبار قرار داد همسان، مابه التفاوت ۶ ماه مطابق بند ۵-۵ قرارداد همسان ایجاد می گردد و برای تمدید قرارداد سایر ماه های باقی مانده تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی مبلغ حق الزحمه طبق تعرفه روز مطابق بند ۶-۵ قرارداد همسان ایجاد می گردد، که سازمان تازمان اعتبار پروانه مبالغ حق الزحمه مهندس ناظر را از صاحبکار دریافت و به حساب مهندس ناظر واریز می نماید.

در مورد فوق به عنوان مثال ناظران پروژه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ پروژه در ظرفیتشان ثبت گردیده است، پروانه ساختمانی این پروژه ۱۵۰۰ متری با اعتبار دو ساله در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۵ توسط مرجع اخذ پروانه صادر گردیده است.

در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۵ مدت زمان قرارداد (طبق قرارداد همسان، مدت قرارداد برای پروژه ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متری ۱۸ ماه می باشد.) به اتمام می رسد. اعتبار پروانه ساختمانی نیز در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۵ با توجه به دو ساله بودن آن، به اتمام می رسد.

طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۵ تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۵ به مدت ۶ ماه می باشد که مطابق فرمول زیر مابه التفاوت حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

$$\text{مترائز دستور نقشه} \times (\text{تعرفه زمان عقد قرارداد یا آخرین پرداخت} - \text{تعرفه روز}) \times \frac{A \leq 365}{365} = \text{مابه التفاوت}$$

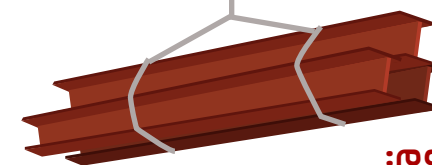
طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۵ (پایان مدت قرارداد همسان) تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۵ (پایان اعتبار پروانه ساختمانی) مطابق فرمول زیر تمدید حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

$$\text{مترائز دستور نقشه} \times \text{تعرفه روز} \times \frac{335}{547 (\text{ماه } 18)} = \text{تمدید حق الزحمه نظارت}$$

A: تعداد روزهای باقی مانده از یکسال پس از ثبت کار تا پایان مدت قرارداد

* پس از پایان اعتبار پروانه ساختمانی، طبق بند ۵-۶ قرارداد همسان، مطالبات مالی در این خصوص می بایست توسط خود ناظران انجام پذیرد.





مثال سوم:

به طور مثال اگر مترائز دستور نقشه ای بیش از ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع با پروانه ساختمانی به مدت اعتبار ۳۰ ماه باشد، مدت زمان قرارداد همسان که در این بازه مترائی ۲۴ ماه است. با توجه به دریافت تعرفه به مدت یک سال از ۲۴ ماه اعتبار قرار داد همسان، مابه التفاوت ۱۲ ماه مطابق بند ۵-۵ قرارداد همسان ایجاد می گردد و برای تمدید قرارداد سایر ماه های باقی مانده تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی مبلغ حق الزحمه مطابق بند ۵-۶ قرارداد همسان محاسبه می گردد، که سازمان تازمان اعتبار پروانه ساختمانی مبالغ حق الزحمه مهندس ناظر را از صاحبکار دریافت و به حساب مهندس ناظر واریزی نماید.

در مورد فوق به عنوان مثال ناظران پروژه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ پروژه در ظرفیتشان ثبت گردیده است، پروانه ساختمانی این پروژه ۲۷۰۰ متری با اعتبار دو سال و نیم در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۰ توسط مرجع اخذ پروانه صادر گردیده است.

در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۰ مدت زمان قرارداد (طبق قرارداد همسان، مدت قرارداد برای پروژه ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متری ۲۴ ماه می باشد.) به اتمام می رسد. اعتبار پروانه ساختمانی نیز در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ با توجه به دو سال و نیمه بودن آن، به اتمام می رسد.

طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۰ تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۰ مطابق فرمول زیر مابه التفاوت حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

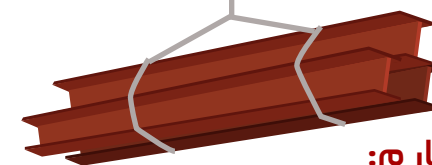
$$\text{مترائز دستور نقشه} \times (\text{تعرفه زمان عقد قرارداد یا آخرین پرداخت} - \text{تعرفه روز}) \times \frac{A \leq 365}{365} = \text{مابه التفاوت}$$

طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۰ (پایان مدت قرارداد همسان) تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ (پایان اعتبار پروانه ساختمانی) مطابق فرمول زیر تمدید حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

$$\text{مترائز دستور نقشه} \times \text{تعرفه روز} \times \frac{214}{730 (5 \times 24)} = \text{تمدید حق الزحمه نظارت}$$

* پس از پایان اعتبار پروانه ساختمانی، طبق بند ۵-۶ قرارداد همسان، مطالبات مالی در این خصوص می بایست توسط خود ناظران انجام پذیرد.





مثال چهارم:

به طور مثال اگر مترائ دستور نقشه ای بیش از ۳۰۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع با پروانه ساختمانی به مدت اعتبار ۳۶ ماه باشد، مدت زمان قرارداد همسان در این بازه مترائی ۳۰ ماه است. با توجه به دریافت تعرفه به مدت یک سال از ۳۰ ماه اعتبار قرار داد همسان، مابه التفاوت اولیه ۱۲ ماه مطابق بند ۵-۵ قرارداد همسان ایجاد شده و مابه التفاوت ثانویه ۶ ماه باقی مانده از مدت زمان قرارداد نیز مطابق بند ۵-۵ قرارداد همسان ایجاد می شود، همچنین برای تمدید قرارداد سایر ماه های باقی مانده تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی مبلغ حق الزحمه مطابق بند ۶-۵ قرارداد همسان محاسبه می گردد، که سازمان تا زمان اعتبار پروانه ساختمانی مبالغ حق الزحمه مهندس ناظر را از صاحبکار دریافت و به حساب مهندس ناظر واریز می نماید. در مورد فوق به عنوان مثال ناظران پروژه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۸ پروژه در ظرفیتشان ثبت گردیده است، پروانه ساختمانی این پروژه ۵۰۰۰ متری با اعتبار سه سال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ توسط مرجع اخذ پروانه صادر گردیده است.

در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ مدت زمان قرارداد (طبق قرارداد همسان، مدت قرارداد برای پروژه ۳۰۰۰ تا ۱۰۰۰ متری ۳۰ ماه می باشد.) به اتمام می رسد. اعتبار پروانه ساختمانی نیز در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۰ با توجه به سه ساله بودن آن، به اتمام می رسد. طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۸ تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ مطابق فرمول زیر مابه التفاوت حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

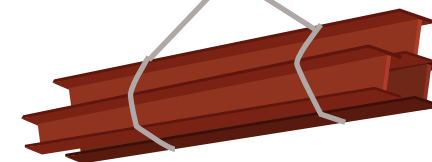
$$\text{مترائ دستور نقشه} \times (\text{تعرفه زمان عقد قرارداد یا آخرین پرداخت} - \text{تعرفه روز}) \times \frac{A \leq 365}{365} = \text{مابه التفاوت}$$

طبق شرایط فوق از تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ (پایان مدت قرارداد همسان) تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۰ (پایان اعتبار پروانه ساختمانی) مطابق فرمول زیر تمدید حق الزحمه نظارت، توسط سازمان محاسبه می گردد.

$$\text{مترائ دستور نقشه} \times \text{تعرفه روز} \times \frac{183}{912 (\text{ماه } 30)} = \text{تمدید حق الزحمه نظارت}$$

* پس از پایان اعتبار پروانه ساختمانی، طبق بند ۵-۶ قرارداد همسان، مطالبات مالی در این خصوص می بایست توسط خود ناظران انجام پذیرد.





مثال پنجم:

به طور مثال اگر متر اژ دستور نقشه ای بیش از ۱۰۰۰ متر مربع باشد، با توجه به مدت زمان قرارداد همسان که مدت قید شده در پروانه ساختمانی می باشد، نظر به اینکه دریافت حق الزحمه مهندس ناظر با تعرفه به مدت یکسال از مدت اعتبار قرار داد همسان است، برای تمدید قرارداد سایر ماه های باقی مانده تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی مبلغ حق الزحمه به صورت مابه التفاوت سالانه مطابق بند ۵-۵ قرارداد همسان ایجاد می گردد، که سازمان تا زمان اعتبار پروانه ساختمانی مبالغ حق الزحمه مهندس ناظر را از صاحبکار دریافت و به حساب مهندس ناظر واریز می نماید.

* تبصره: چنانچه مدت ساخت بیش از مدت اعتبار پروانه ساختمانی به طول بیانجامد، ناظر می بایست مبلغ اضافه مدت زمان نظارت خود را از صاحبکار به صورت توافقی دریافت نماید.

