

به نام خدا

همکار محترم  
با سلام و احترام

همانطور که مستحضرید عدم وحدت رویه بین همکاران موجب سردرگمی و سوءتفاهم بین همکاران و همچنین کارفرمایان شده است. بدین لحاظ اینجانب از طرف هیئت مدیره محترم انجمن مهندسان معمار استان یزد اجازه یافتم تا نظامنامه ای برای نحوه عقد قرارداد و محاسبه حق الزحمه و شرح خدمات طراحی ساختمان تهیه کنم، از اینرو لازم بود تا با همکاری همکاران در سطح استان ضمن اطلاع از نحوه عمل همدیگر و در میان گذاشتن تجربیات مختلف به تئیجه همه جانبی برسیم، بر این اساس متنی را تهیه نموده (جزوه شماره یک) و تصمیم گرفتم جمعی از همکاران را در گروههای ۷ نفره به طوری که طیف های مختلف از نظر ساخته، تجربه، نوع فعالیت و... را شامل شود دعوت نمایم تا موضوع را مورد بحث و بررسی قرار دهیم، ابتدا همکاران گرامی خانم ها و آقایان مهندس مسعودی، جلیلیان، آساشی، چنگیزی، نصیریانی، میرجانی و پسران قبول زحمت نمودند و در جلسه ای حدوی یک ماه پیش موضوع مورد بررسی قرار گرفت. طبق نظر جمع بویژه راهنمایی های پیش کشوت محترم آقای مهندس مسعودی مقرر شد که پیشنهادی مبنی بر محاسبه فرمولی براساس هزینه اجرا تهیه شود. بدین لحاظ اینجانب با صرف وقت یک ماه کاری با خلاصه کردن بخشنامه های سازمان مدیریت، شرح خدمات مسکن و شهرسازی، ضوابط و تعریفهای نظام مهندسی و لحاظ ویژگی های کاری مرسوم بین همکاران از جمله ترتیب مراحل کار طراحی از فاز یک معماري، سپس سازه، سپس تأسیسات و سپس فاز دو معماری نظامنامه و تیپ قرارداد را تهیه نمودم. در این تیپ قرارداد موافقنامه و شرایط عمومی سازمان مدیریت خلاصه و ترکیب شده و شرح خدمات خلاصه و بارم بندی شده است و نحوه محاسبه نیز خلاصه شده است.

این مجموعه به نحوی طراحی شده است که انعطاف لازم برای عملکرد و حق الزحمه های گوناگون همکاران را محترم بشناسد. وجود این توافقنامه و پیوست های تیپ آن ضمن آموزش به همکاران با سابقه کمتر، وحدت رویه ایجاد نموده و فرهنگ عامه مردم را برای اطلاع از خدمات مهندسی و پیچیدگی های آن ارتقاء می بخشند. بدین ترتیب ضمن تشکر از قبول زحمت شما برای شرکت در جلسه مورخ ..... ساعت ..... به مدت ۳ ساعت در محل دفتر جامعه مهندسان مشاور استان یزد واقع در پارک علم و فناوری اقبال خواهشمندم با مطالعه جزوات و مستندات تهیه شده در تکمیل و اصلاح آنها مشارکت نمایمید.

با تشکر  
سیدمنصور علاقه‌بند

بسمه تعالی

مجموعه ای از شرایط و کیفیات گوناگون باعث می شود حق الزحمه های مربوط به طراحی و تهیه نقشه ها و مستندات و خدمات مهندسی ساختمان تلوانی وسیعی داشته باشد که این امر موجب سردرگمی کارفرمایان و در نتیجه سوء تفاهم ها و ایجاد اختلال در روند انجام پروژه های طراحی ساختمان می شود. متعاقب این موضوع کیفیت خدمات مهندسی ساختمان پایین آمده در نتیجه معماری و شهرسازی استان دچار بی کیفیتی خواهد شد. همچنین شرایط اقتصادی و روابط کارحرفه ای دچار آسیب شده، بعضی از کارفرمایان و یا اهل حرفه مورد اجحاف قرار می گیرند و حیثیت حرفه ای مهندسان لطمہ خواهد خورد.

بر این اساس به نظر می رسد تهیه مجموعه ای از مستندات که وحدت رویه در گردش کار و روابط فنی و اقتصادی بین مهندس طراح با کارفرما و تخصصهای مختلف تیم طراحی و نظارت و... سازمانها و نهادهای ذیریط و ... ایجاد نماید، بخشی آسیب های از پیش گفته را بهبود می بخشد.

یکی از مهمترین این مستندات تهیه نظام نامه است که تعیین حق الزحمه های تهیه طرح های ساختمان را مشخص نماید تا با ارائه این نظام نامه ای به کارفرما اختلاف نظر با او و همچنین بین همکاران که باعث بدینی مردم و اختلال در امور حرفه ای خواهد شد از بین برود.

مبانی اجرای تهیه طیف مبالغ حق الزحمه مراجعه به فرمول های سازمان مدیریت تعریفهای نظام

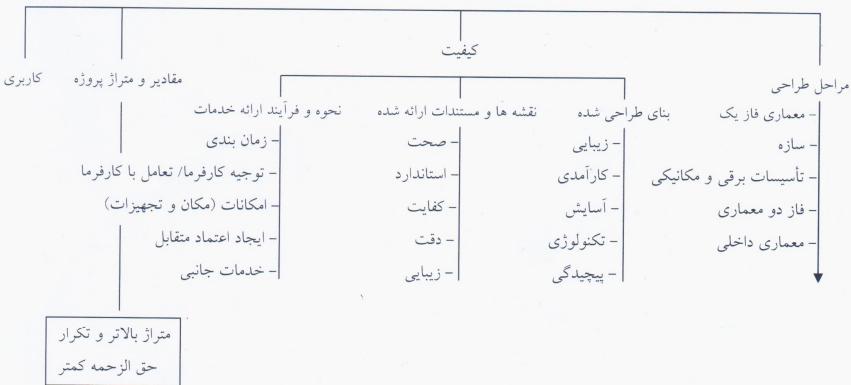
مهندسی و قیمت تمام شده ساختمان و هزینه های لازم برای کار بوده است.

قصد بر این نبوده است حق الزرحمه ها برابر باشد بلکه تلاش شده است با در نظر گرفتن مسائلی چون سایقه امکان رقابت-، تفصیل و اجمال و از همه مهمتر کیفیت انعطاف لازم برای تعیین حق الزرحمه را حفظ نماید.

ابتدا ملاک هایی که میزان حق الزرحمه را تعیین می کند طبق چارت زیر مورد توجه قرار گرفته است:

#### انجمن مهندسان معمار استان یزد

#### عوامل تأثیرگذار بر حق الزرحمه طراحی و تهیه مستندات ساختمان



- شرطی درونی مشاور تأثیرگذار بر سطح کیفی محصول و خدمات مشاور
- ۱) درک، ذوق، داش و تجربه گروه طراحی و تهیه نقشه
  - ۲) مدیریت سیستم مشاور
  - ۳) میزان وقت کناری عوامل گروه طراحی و تعدد اتووها و آنراتیوها
  - ۴) میزان درگیری گروه طراحی با خواسته ها و نیازهای ویژه کارفرما

لازم به ذکر است تعریف نظام مهندسی با توجه به اینکه حداقل کار معماری را برای دریافت پروانه ساختمان مورد نظر قرار داده است قابل تعمیم به همه خدمات مهندسی نیست اما در تعیین نسبتها مورد توجه قرار گرفته است. همین جا پیشنهاد می شود تعریف نظام مهندسی با تعديل، مختص به خدمت مهندسی نام «کنترل، قبول مسئولیت و امضاء» باشد و مبالغ آن مناسب با این خدمت تعديل شود. در این صورت سهمیه بندی این خدمت ناپسند نخواهد بود.

در این جدول مهندس معمار به عنوان مدیر طراحی طرف قرارداد قلمداد شده و هر مرحله که به مراحل طراحی اضافه می شود مبالغ دریافتی گروه طراحی طبق جدول اضافه می شود که روابط مالی داخل گروه مثل حق الزرحمه مهندس سازه و تأسیسات در این جدول تعیین نشده است.

لازم به ذکر است جدول پیوست طیف مبالغ را نشان می دهد ولی نحوه تعیین باید مورد بحث قرار گیرد و ردیف های جدول بصورت قابل تفکیک قابل استفاده است.

حداکثر	حداقل	به ازای هر متر مربع ريال
۶۰'۰۰۰	۲۰'۰۰۰	فاز یک معماری
۱۸'۰۰۰	۶'۰۰۰	سازه
۷'۵۰۰	۲'۵۰۰	برق
۱۰'۵۰۰	۳'۵۰۰	مکانیک
۸۴'۰۰۰	۲۸'۰۰۰	فاز دو معماری
۱۸۰'۰۰۰	۶۰'۰۰۰	جمع

۸۴'۰۰۰	۲۸'۰۰۰	معماری داخلی
۲۶۴'۰۰۰	۸۸'۰۰۰	جمع کل

نسبت بین فاز یک و مجموع فاز دو  $\frac{1}{3}$  و  $\frac{2}{3}$  است.

حداکثر مبلغ بر اساس قیمت تمام شده ساختمان حداکثر ۶۵۰۰'۰۰۰ ریال و ۴٪ حق طراحی کامل، ۲۶۰'۰۰۰ ریال می شود.