

## خلاصه مذاکرات صورتجلسه شصت و دوم هیأت مدیره سازمان استان تاریخ ۹۳/۰۵/۰۴

**خانم مهندس رادمهر** درخصوص موضوع توافقنامه مالیاتی عنوان کردند شورای مالیاتی جلسه‌ای با حضور آقای مهندس حیدریون و مهندس قربانخانی برگزار نمود و در آن در خصوص بندهای ۵، ۱۸ و ۱۹ توافقنامه مالیاتی بحث و بررسی شد و قرار شد اطلاعات موردنیاز این بندها در سایت سازمان قرار گیرد تا اعضای سازمان بتوانند از آن استفاده نمایند. همچنین درخصوص بند ۱۹ توافقنامه نیز مقرر شد سازمان اطلاعات اعضای سازمان از قبیل نام و نام خانوادگی، کد ملی، کد پستی و نشانی اعضای سازمان را در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد و سازمان مذکور نیز فقط عملکرد ۱۵ درصد از اعضا را مورد بررسی قرار دهد و مابقی را بدون بررسی برگ قطعی صادر نماید. بنابراین سازمان هرچه سریعتر باید اطلاعات اعضا را به طور کامل به سازمان امور مالیاتی ارسال نماید.

**آقای مهندس حیدریون** اظهار داشتند در هفته گذشته سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و سازمان آتش‌نشانی بازرسی و مانور مشترکی برگزار نمود و بیش از ۴۰ پروژه به طور مشترک با حضور رسانه‌ها بازدید بعمل آمد. تعداد ۲ پروژه در منطقه ۲ بازدید بعمل آمد که به دلیل وجود مشکل در پروژه مذکور دستور توقف صادر گردید. ایشان عنوان نمودند طبق آمار منتشره از سوی سازمان آتش‌نشانی در سه ماهه ابتدای امسال با کمک نظام مهندسی و شهرداری تهران کاهش شصت درصدی حوادث گودبرداری را داشتیم که اتفاق بسیار خوبی در این حوزه رخ داده است. ایشان مطرح کردند یک برنامه‌ای در حال تدوین است با عنوان برنامه جامع ارتقای ایمنی کارگاه‌های ساختمانی که تا هفته آینده ارائه خواهد شد و هدف سازمان در سالجاری کاهش ۵۰ درصدی حوادث در کارگاه‌های ساختمانی می‌باشد.

\*\*\*\*\*

**گزارش امور جاری:** آقای دکتر غفرانی در بخش گزارش امور جاری مطالب زیر را عنوان نمودند:

- تقدیر و تشکر از ملت ایران به پاس حضور در راهپیمایی روز جهانی قدس
- تبریک انتصاب آقای مهندس مهردادفر به عنوان ریاست گروه نظام مهندسی و کنترل ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان تهران
- برگزاری جلسه با مدیران سازمان آتش‌نشانی پیرو تفاهم‌نامه فیما بین و استفاده از امکانات بالقوه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در راستای ارائه خدمات برای ایمنی ساخت و ساز در شهر
- برگزاری جلسه با شرکت سرمایه‌گذاری شهرداری تهران درخصوص تسهیل نمودن روند اجرای ماده ۳۳ شرکت مذکور به دلیل حجم پروژه‌های شرکت از لحاظ کمی و کیفی
- اعلام تشکیل کمیته ۵ نفره استان و برگزاری اولین جلسه با حضور اعضای این کمیته
- معرفی آقای جنابی معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سازمان استان به اعضای هیأت مدیره

## طرح اولین بند دستور جلسه در خصوص سقف معاملات سازمان موضوع ماده ۵۹ نظامنامه:

آقای مهندس محمدی نژاد مطرح کردند در سال ۹۱ باتوجه به تورم نصاب معاملات توسط هیأت مدیره تغییر یافت که معاملات خرد مبلغ تا سقف ۷۰ میلیون ریال، معاملات متوسط تا سقف ۱۵۰ میلیون ریال و معاملات عمده نیز بیش از مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال تعیین شد. ایشان عنوان کردند باتوجه به اینکه در سالجاری نرخ تورم افزایش یافته است، با این نصابها بسیاری از خریدهای سازمان باید در هیأت مدیره مطرح شوند که این امر باعث می شود زمان زیادی از زمان جلسات هیأت مدیره به این مسائل اختصاص یابد. آقای مهندس محمدی نژاد عنوان نمودند هیأت رئیسه سازمان درخواست افزایش نصاب معاملات سازمان را به این شرح پیشنهاد می نماید که معاملات خرد تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال، معاملات متوسط تا سقف ۵۰۰ میلیون ریال و معاملات متوسط (در اختیار هیأت رئیسه) و معاملات عمده (در اختیار هیأت مدیره) بیش از ۵۰۰ میلیون ریال تعیین شود.

آقای دکتر غفرانی اظهار داشتند باتوجه تغییر در نرخ قیمتها و همچنین تورم و با این ارقام نمی توان مسائل سازمان را پیگیری نمود که این امر منجر به این می شود که زمان بسیار زیادی از اعضای هیأت مدیره در جلسه برای این امور صرف شود.

آقای دکتر جهان بخش مطرح کردند نسبت بین معاملات خرد و متوسط نسبت ضریب ۵ نباید باشد. در مجلس و دولت نیز این نسبت بین ۲ تا ۳ برابر لحاظ می شود. بنابراین پیشنهاد می شود سقف معاملات خرد ۱۰ یا ۱۵ میلیون تومان و سقف معاملات متوسط ۲۵ یا ۳۰ میلیون تومان در نظر گرفته شود.

آقای مهندس گلزار عنوان کردند از سال ۹۱ تا سال ۹۳ نرخ تورم سه برابر نشده است، در حالی که در پیشنهاد هیأت رئیسه نسبت به دو سال گذشته سه برابر شده است.

آقای مهندس هاشمی اظهار داشتند در شورای مرکزی مصوب شده بود که نصاب معاملات نسبت به نرخ تورم که توسط بانک مرکزی هر ساله اعلام می شود، افزایش یابد و مبلغ پیشنهادی هیأت رئیسه تقریباً با مصوبه دولت برابر می باشد. مصوبه ۱: بند ۱ دستور جلسه در خصوص سقف معاملات سازمان موضوع ماده ۵۹ نظامنامه مطرح و تا سقف یکصد میلیون ریال برای معاملات جزئی، تا سقف پانصد میلیون ریال برای معاملات متوسط و بیشتر از پانصد میلیون ریال برای معاملات عمده تعیین گردید. همچنین مصوب شد برای سالهای آتی درصد نرخ رشد تورم بانک مرکزی ملاک عمل جهت افزایش سقف معاملات سازمان در نظر گرفته شود

\*\*\*\*\*

طرح دومین بند دستور جلسه در خصوص طرح نامه دبیر محترم کمیسیون مبحث دوم مقررات ملی ساختمان باموضوع تمدید قرارداد خدمات مهندسی:

آقای دکتر غفرانی مطرح کردند مبلغی که سازمان به عنوان حق نظارت به ناظر پرداخت می شود در مقابل ارائه خدمات برای تولید کالا است. اگر ساختمان یک کالا تلقی شود، ناظر حق نظارت را دریافت می نماید تا کالا را تا انتها کنترل نموده و آن را تحویل کارفرما دهد. حال اگر تولید این کالا زمان بر می باشد باید ضریبی تعریف شود تا ناظر بتواند عادلانه حق نظارت خود را دریافت نماید.

**آقای مهندس قربانخانی** اظهار داشتند در کتاب مبحث دوم به تعریفی درخصوص دوره اجرا و دوره نظارت قراردادهای خدمات مهندسی اشاره شده است و تصریح نموده است که دوره اجرا یا دوره نظارت از تاریخ صدور پروانه ساختمانی آغاز و تا تحویل گزارش پایان کار به اتمام می‌رسد. در تعریف دیگر مدت قرارداد نظارت را مدت زمانی که در قرارداد بین ناظر و سازمان استان و صاحب کار تعیین می‌شود. می‌توان نتیجه‌گیری کرد که در پروژه‌ای که به عنوان مثال پنج سال به طول بیانجامد، مدت زمان قرارداد نظارت کسری از این پنج سال باشد و لزوماً قرارداد پنج ساله وجود ندارد. ایشان عنوان کردند در بند ۶ - ۴ - ۱۴ اشاره شده که اگر مدت زمان قراردادی به پایان رسید، دوماه قبل از پایان قرارداد ناظر هماهنگ‌کننده مکلف است به سازمان اعلام نماید تمدید قرارداد باید انجام گیرد. در بند ۹-۴-۱۵ آمده است که تمدید قرارداد باید انجام شود و تأکید شده است سازمان استان پس از اعلام مراتب به صاحب کار و طی مراحل مربوط به امور مالی و اداری باقیمانده نظارت، با ناظر حقوقی یا حقیقی تمدید قرارداد نماید. بنابراین می‌توان از مبحث دوم این نتیجه را گرفت که تمدید قرارداد بحث مالی و اداری نیز دارد. در صفحه ۷۷ آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی بر اساس ماده ۱۱۷ بحث حق‌الزحمه‌ها تعریف شده است. در اینجا نظر برخی این است که بعد از اینکه مدت قرارداد به پایان رسید ناظر می‌تواند مجدداً این درصد را دریافت کند. ولی ما معتقدیم درصدی را که اینجا تعریف شده است برای ساخت ساختمان یا لااقل در زمان اعتبار پروانه است که متناسب با مترای ساختمان تعریف شده است. لذا باید این اتفاق یکبار برای ساختمان اتفاق بیفتد. مگر اینکه مالک برای اینکه ساختمان خود را بسازد از حدی که در پروانه ساختمانی تعریف شده است، بیشتر زمان جهت ساخت صرف نماید. نکته دیگر اینکه به عنوان مثال در سال ۹۱ براساس فرمول حق‌الزحمه‌ای تعریف می‌شود که طی مراحل کار پرداخت می‌شود. آیا ناظر باید برای سالهای آتی نیز براساس عددی که در سال ۹۱ تعریف شده است، حق نظارت را دریافت نماید؟ در نهایت کمیسیون مبحث دوم بعد از جلسات متعدد روشی را تعریف نموده است. باتوجه به اینکه قراردادهای یکساله منعقد می‌شود کمیسیون برای همه گروه‌های ساختمانی قرارداد نظارت را یکساله تعریف نموده است. برای تمدید دو حالت در نظر گرفته شده است. پروانه ساختمان دارای اعتبار و پروانه ساختمان که اعتبارش به پایان رسیده است. برای حالتی که پروانه ساختمان دارای اعتبار می‌باشد، مدت زمانی را برای ساخت ساختمان اختصاص می‌دهند که در مناطق مختلف تهران متفاوت می‌باشد. فرض براین است که پروانه ساختمانی هر ساله صادر شده باشد و در حالت اولیه مدت زمان قرارداد نظارت کار به اتمام نمی‌رسد. در این حالت کمیسیون پیشنهاد نموده است که برای تمدید قرارداد نظارت مالک موظف است مابه‌التفاوت تعرفه در زمانی که پرداخت کرده با تعرفه‌ای که در روز تمدید قرارداد است را پرداخت نماید. کمیسیون براساس دستورالعمل‌هایی که خود دولت صادر کرده است قسمتهایی مختلف ساختمان را درصدبندی نموده است. در بخشنامه دولت برای گودبرداری و فونداسیون ۱۵٪، اتمام اسکلت سقف‌ها ۲۵٪، اتمام سفت‌کاری ۱۰٪، تأسیسات مکانیکی ۱۵٪، تأسیسات برقی ۱۰٪ و اتمام نازک‌کاری ۲۵٪ در نظر گرفته است. کمیسیون این بخشنامه را ملاک عمل قرار داده است و هر کار ساختمانی که در مدت زمان پروانه ساختمانی به پایان نرسیده است درصدهایی را که کار اجرایی آن انجام پذیرفته از آن حذف شود، کار باقیمانده را در تعرفه سال ضرب می‌کنیم. کمیسیون مبحث دوم در نهایت با توجه به مترای ساختمان پیشنهادی ارائه نموده است که ساختمانهایی که مترای آنها کمتر از ۱۰۰۰ مترمربع می‌باشد ۱۸ ماه، ساختمانهای ۱۰۰۰ مترمربع، تا ۲۰۰۰ مترمربع ۲۴ ماه، ساختمانهای ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع ۳۰ ماه، ساختمانهای ۵۰۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع ۳۶ ماه و ساختمانهای بالای ۱۰۰۰۰ مترمربع ۴۸ ماه زمان برای ساختمان داشته باشند. در بخشنامه معاونت ریاست جمهوری برای پروژه‌ها برای تا ۱۰۰۰۰ مترمربع را حداکثر ۳۶ ماه در نظر گرفته‌اند.

**آقای مهندس زنده‌دل** مطرح کردند یک گروه ساختمانی به صورت نوبتی ساخته نمی‌شود و این درصدها در دسر ایجاد خواهد کرد و بهتر است این درصدها به طور کل مطرح نشود. موضوع دیگر اینکه بحث زمان است. بیشتر مسائل و مشکلات بین ناظر و مالک که در کمیسیون حقوقی مطرح می‌شود در همین حوزه تمدید قرارداد و زمان آن می‌باشد.

**آقای مهندس گلزار** عنوان نمودند در زمانیکه مالک حتی مرحله پی‌کنی را نیز انجام نداده است، اگر ناظر درخواست تمدید قرارداد نموده و مجدداً همان مبلغ را درخواست نماید، باعث ایجاد اختلاف خواهد شد. پیشنهاد اینجانب این است که در همه حالتها (پروانه دارای اعتبار و عدم اعتبار) مابه‌التفاوت قیمت نظارت سال جدید از طریق مالک به ناظر پرداخت شود.

**آقای مهندس نصیری** مطرح کردند در تهران جوازها دو مرحله‌ای شد ولی این موضوع جواب نداد و دارای مشکلات فراوانی شد. پیشنهاد بنده این است که مجری و ناظر در مرحله عملیات ساختمانی وارد پروانه شود و سهمیه در شروع عملیات ساختمانی در نظام مهندسی ثبت شود. موضوع دیگر اینکه با نظر مهندس گلزار موافق می‌باشم که هرچقدر ساخت پروژه به طول انجامید هر ساله مابه‌التفاوت از طریق مالک به ناظر پرداخت گردد.

**آقای مهندس عزیزی** اظهار داشتند اگر بخواهیم آسیب‌شناسی کنیم که چرا ناظران در شرایط و زمان‌های مختلف تلاش می‌کنند قرارداد نظارت خود در سالهای دیگر با رقم تعرفه جدید نیز تمدید کنند، به این نکته می‌رسیم درصدی که قانونگذار مشخص می‌نماید بسیار درصد ناچیزی است که یکی از دلایل تمدید قرارداد ناظران می‌باشد. ایشان عنوان کردند هم درصد ایراد دارد و هم هزینه ساخت. عملیات ساختمانی تا مرحله سکونت مالکین و صدور پایان کار ساختمانی با مسئولیت ناظر می‌باشد. باید از دریچه مهندس ناظر به موضوع نگریسته شود و باتوجه به مسئولیت ساختمان، درصد و هزینه ساخت بسیار مبالغ پایینی در نظر گرفته می‌شود.

**آقای دکتر غفرانی** عنوان نمودند ما باید زمان ساخت را زمانی قرار دهیم که در پروانه ساختمانی درج می‌شود. نکته دیگر اینکه در شرایط موجود به دلیل افزایش تعداد مهندسان و کمی کار سهمیه مهندسان به پایان نمی‌رسد. نکته دیگر اینکه مبلغ نظارت برای اتمام ساختمان می‌باشد. ایرادی که مهندس عزیزی مطرح کردند بنده نیز به آن تأکید می‌کنم درصدهایی که برای ناظران در نظر می‌گیرند کافی نیست و مشکلی است شورای مرکزی نیز باید به آن بپردازد.

**آقای مهندس حیدریون** اظهار داشتند روالی که تاکنون اجرایی می‌شد این بود که در پایان هر سال قرارداد تمدید نظارت انجام می‌شد. در حال حاضر اگر تمدید انجام می‌شود قرارداد یکساله‌ای است که به امضای مالک و ناظر می‌رسد. سازمان می‌تواند زمان قراردادهای را برای گروه‌های مختلف ساختمانی تعیین نماید. ولی تمدید همچنان باشد یعنی به عنوان مثال گروه ساختمانی «د» یا ۱۰۰۰۰ متر به بالا زمان قرارداد دو سال یا سه سال ولی اجبار شود که نظارت مقیم داشته باشیم.

**آقای مهندس قربانخانی** ضمن تأیید مطلب آقای مهندس حیدریون مطرح کردند شهرداری برای کار زیر ۱۰۰۰ متری مدت زمان سه یا چهار سال تعریف می‌نماید. پیشنهادی که کمیسیون مطرح می‌کند این است که عدد کارشناسی شده باشد یعنی پروانه ساخت متناسب با کار تعریف شود و یک عدد غیرواقعی نباشد که حق‌الزحمه مهندس ناظر عملاً هیچ نقشی نداشته باشد. لذا سازمان استان اعداد را به شهرداری پیشنهاد می‌نماید و قرار نیست سازمان آنها را ابلاغ نماید. این موضوع دو حالت دارد. اولاً ساختمان طبق عرف در زمان مذکور باید ساخته شود و اگر ساخته نشد مهندس ناظر

مقصر نمی‌باشد. همچنین یک هماهنگی بین همه شهرداری‌ها وجود خواهد داشت. سهمیه‌ای که برای مهندس ناظر تعریف می‌شود یکبار بیشتر اتفاق نمی‌افتد. سازمان نمی‌تواند در بحث ظرفیت به مهندس ناظر کمکی نماید به دلیل اینکه یکبار برای ناظر ثبت می‌شود و در زمان تمدید هم اتفاقی برای تخصیص ظرفیت نخواهد افتاد. نکته دیگر درخصوص درصدهایی که در مبحث دوم مطرح است اینکه مبلغ برای یک متر مربع عدد واقعی نیست، بحثی که سازمان نظام مهندسی باید استدلال و کارشناسی شود تا عدد به مبلغ واقعی نزدیکتر شود که تعرفه خدمات مهندسی واقعی‌تر شود. ولی موضوعی که از مبحث دوم برداشت می‌شود این است که درصدی را که در نظر گرفته برای ساخت این ساختمان بوده نه اینکه هر سال مالک بخواهد این درصد را پرداخت نماید. نکته دیگر در شهر تهران پروانه ساخت دو مرحله‌ای صادر می‌شود. کسی که به شهرداری مراجعه می‌کند و پروانه می‌گیرد مفهوم آن این است که می‌خواهد ساختمان را بسازد. لذا باید گذشت زمان نیز در آن موثر باشد و پیشنهاد کمیسیون این است که یک بندی لحاظ شود که اگر مالک در کار خود وقفه ایجاد کرد ناظر بتواند براساس گذشت زمان مبلغ حق‌الزحمه خود را دریافت نماید. بحث تمدید نظارت برای این مطرح می‌شود که ارجاع نظارت و همچنین پرداخت حق‌الزحمه توسط سازمان صورت می‌پذیرد. بنابراین سازمان در قرارداد دخالت دارد. اما بحث مجری قراردادی است بین کارفرما و مجری و سازمان دخالتی در این قرارداد ندارد.

**آقای مهندس ترکان** مطرح کردند سازمان به جای فروش خدمات مهندسی فقط عوارض می‌گیرد و این عوارض گرفتن ادامه ندارد. سازمان باید بابت خدمات مهندسی مبلغ دریافت نماید و عوارض نگیرد. قرارداد برای دوره انجام کار می‌باشد و یکساله معنا پیدا نمی‌کند. در صورت تعلیق نیز فقط هزینه تعلیق گرفته شود.

**آقای دکتر جهان‌بخش** عنوان کردند نظام فنی اجرائی درخصوص خدمات فنی مهندسی شرایط انعطاف‌پذیری را دارد. در لغات نیز کلمه تمدید نظارت اشتباه است و باید گفته شود تمدید قرارداد حق‌الزحمه نظارت. زیرا مسئولیت نظارت تا آخر بر عهده ناظر می‌باشد و در حال حاضر فقط بحث تمدید قرارداد حق‌الزحمه نظارت مطرح است. نکته دیگر اینکه نسبت ساختمان‌ها به زمان ساخت باید به درستی پیش‌بینی شود که تقریباً در مطالب پیشنهاد شده کمیسیون لحاظ شده است.

**آقای مهندس قدس** اظهار داشتند طبق قانون نظام مهندسی، نظارت در طول مدت ساخت مطرح است. ولی در جایی بحث قرارداد یکساله یا هجده ماهه مطرح می‌شود. ما باید تشخیص دهیم که کدامیک از دو موضوع اولی‌تر است. آیا قانون نظام مهندسی اولویت دارد یا توافقنامه بین مالک و ناظر. ایشان پیشنهاد نمودند در سال اول ظرفیت استفاده شده در ساختمان موردنظر خارج شود تا بتواند کار دیگری را بگیرد ولی مسئولیت کار تا انتهای پروژه با مهندس ناظر باشد.

**آقای مهندس نصیری** پیشنهاد کردند در بخش اجرا، در زمان شروع به کار ساختمان مجری در پروانه وارد شود. در قانون صراحتاً آمده است که پس از پایان کار تکلیف ناظر به پایان می‌رسد و به مرحله بهره‌برداری می‌رسد که از این پس باید مهندس بهره‌بردار به عنوان مسئول وارد شود.

**آقای مهندس عسگری** مطرح کردند در سال ۱۳۶۷ آقای مهندس زرگر معاونت هماهنگی وزارت کشور دستورالعملی درخصوص پروانه‌های ساختمانی صادر و ابلاغ شده است. در آن دستورالعمل حداکثر زمانی که برای پروانه ساختمانی صادر می‌شود سه سال است و حداکثر دو بار با بازه زمانی یکساله قابل تمدید می‌باشد. هنگام تمدید پروانه‌ها قانوناً مهندس ناظر باید صفحه اول پروانه تمدید را درج نماید. ایشان درخواست داشتند به این مسأله توجه شود.

**آقای مهندس حیدریون** اظهار داشتند در ماده ۱ یک دوره نظارت وجود دارد از زمانی که پروانه صادر می‌شود تا زمانیکه گزارش پایان کار ارائه شود. مدت زمان نظارت بین ناظر، سازمان استان و صاحب کار برای انجام کار نظارت تعیین می‌شود. سازمان باید مدت زمان قرارداد نظارت را تعیین نماید. دوره نظارت را در ۱۴-۳-۵ آورده است که تا زمانی که دوره نظارت پروژه‌ای به اتمام نرسیده آن پروژه جزء ظرفیت مهندس ناظر می‌باشد. سازمان باید به سمت گروه ساختمانی «د» و همچنین نظارت مقیم برود.

**آقای مهندس امیرخانی** پیشنهاد کردند این موضوع از دفتر تشکلهای حرفه‌ای وزارت راه و شهرسازی و تواماً از شورای مرکزی استعلام شود، زیرا هر مصوبه‌ای که در جلسه تصویب شود که مغایرت قانونی داشته باشد زیر سوال می‌رویم. **آقای مهندس زنده‌دل** مطرح کردند طبق نظر برخی از اعضای هیأت مدیره در هر سال مابه‌التفاوت نرخ تعرفه به ناظر پرداخت گردد. همچنین نیاز است مدت زمان قرارداد نسبت مستقیم با مترای ساختمان یا بنا داشته باشد.

**آقای دکتر غفرانی** عنوان کردند اینکه حق‌الزحمه ناظران واقعی نیست درست است. ولی این موضوع باید از طریق شورای مرکزی پیگیری گردد. در خصوص موضوع دو مرحله‌ای کردن پروانه‌های ساختمانی نیز مطرح کردند استارت این موضوع از زمان اجرای ماده ۳۳ آغاز گردید. ایشان مطرح کردند در جلسات ماده ۳۳ شهرداری تهران نگران طولانی بودن پروسه زمان صدور پروانه بود که این امر صدمه جدی به سیاستهای شهرداری تهران وارد می‌نماید. از اینجا بحث دو مرحله‌ای بودن پروانه ساختمانی مطرح شد ولی استقبال چندانی از این موضوع نگردید. لذا دو پیشنهاد مطرح است. یکی اینکه دوره نظارت با دوره ساختی که شهرداری‌ها روی پروانه درج می‌کنند منطبق باشد. اگر مبنا این باشد در سال اول قرارداد تنظیم می‌شود و در سال دوم حق‌الزحمه افزایش پیدا می‌کند و مابه‌التفاوت مبلغ حق‌الزحمه نظارت به ناظر پرداخت گردد. در بخش دیگر اگر کار بیش از دوره پروانه ساخت طول بکشد، درصد کار باقیمانده را برای سال سوم در حق‌الزحمه آن سال ضرب شود، آن حق‌الزحمه به ناظر پرداخت گردد.

**مصوبه ۲:** بند ۲ نامه شماره ۱۱۷/۹۳/۰۰۰۰۹ مورخ ۹۳/۰۱/۱۶ کمیسیون مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در خصوص نحوه تمدید قرارداد نظارت مطرح و متن ارائه شده مورد تصویب قرار گرفت.