

تعرفه سرپرست کارگاه ۱۴۰۴ | قیمت سرپرست کارگاه

دستمزد سرپرست کارگاه معمولاً به صورت توافقی بین کارفرما و مهندس تعیین می‌شود، اما برای ایجاد چارچوب مشخص و جلوگیری از اختلافات، انجمن صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان تهران هر ساله جدولی را تحت عنوان تعرفه پیشنهادی سرپرست کارگاه منتشر می‌کند. این تعرفه می‌تواند معیار قابل‌اعتمادی برای برآورد هزینه‌ها و تصمیم‌گیری دقیق‌تر کارفرمایان باشد. در این مقاله قصد داریم قیمت سرپرست کارگاه یا همان تعرفه سرپرست کارگاه ۱۴۰۴، نحوه تعیین آن و نکاتی که باید پیش از انتخاب سرپرست کارگاه بدانید را بررسی کنیم.

جدول پیشنهادی انجمن صنفی کارفرمایی سازندگان مسکن و ساختمان تهران

تعرفه پیشنهادی انجمن صنفی سازندگان تهران برای مجریان و سرپرست کارگاه در سال ۱۴۰۴ به شرح زیر می‌باشد:

تعرفه پیشنهادی خدمات سازنده ذیصلاح (مجری) - بهار سال ۱۴۰۴ در استان تهران - (قیمت ها به تومان)										
د		ج				ب		الف		نوع قرارداد/گروه ساختمانی متراز
حدود متراز		تا ۱۰۰۰ متر (سقف ۶)	تا ۱۵۰۰ متر (سقف ۶ تا ۷)	تا ۲۵۰۰ متر (سقف ۷)	تا ۳۵۰۰ متر (سقف ۷ تا ۸)	تا ۴۵۰۰ متر (سقف ۸ تا ۹)	تا ۵۰۰۰ متر (سقف ۹ تا ۱۰)	تا ۷۰۰۰ متر (سقف ۱۰ تا ۱۱)	تا ۱۰۰۰۰ متر (سقف ۱۱ تا ۱۲)	توافقی
هزینه خدمات سازنده ذیصلاح (مجری) برای هر پروژه (قرارداد مدیریت فنی و اجرایی بابت یک سال)		۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	توافقی
هزینه سرپرست کارگاه بصورت ماهانه و در صدی از تعرفه خدمات سازنده (حضور در کارگاه و ثبت در سامانه)		۸٪	۸٪	۷٪	۷٪	۶٪	۶٪	۵٪	۵٪	توافقی
درصد حق الزحمه سازنده ذیصلاح بر اساس هزینه ساخت و سرپرست کارگاه (قرارداد پیمان مدیریت کل مدت قرارداد)		۸٪	۷٪	۷٪	۶٪	۵٪	۵٪	۴٪	۳٪	توافقی

درصد بیان شده برای سرپرست کارگاه در جدول فوق، به صورت درصدی از کل هزینه خدمات مجری ذیصلاح است که به صورت ماهانه به سرپرست کارگاه پرداخت می‌شود.

مثال قیمت سرپرست کارگاه

فرض کنید یک پروژه مسکونی در شهر تهران دارید که زیربنای آن ۸۰۰ مترمربع و شامل ۶ سقف است. طبق جدول تعرفه پیشنهادی سازنده ذیصلاح در سال ۱۴۰۴، پروژه‌هایی با زیربنای تا ۱۰۰۰ متر و حداکثر ۶ سقف، در گروه اول قرار می‌گیرند. تعرفه مدیریت فنی و اجرایی (حق‌الزحمه مجری) برای این گروه برابر با ۲۲۰ میلیون تومان در سال است. دستمزد سرپرست کارگاه براساس این جدول به صورت درصدی از تعرفه سازنده محاسبه می‌شود و در این گروه معادل ۸ درصد تعرفه است. بنابراین دستمزد ماهانه سرپرست کارگاه در چنین پروژه‌ای برابر است با ۸ درصد از ۲۲۰ میلیون تومان، یعنی ۱۷ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان در ماه. اگر دوره حضور سرپرست کارگاه یک‌ساله باشد، مجموع دستمزد سالانه او حدود ۲۱۱ میلیون تومان خواهد شد. البته چنانچه پروژه در حومه تهران قرار داشته باشد یا بیش از دو طبقه منفی داشته باشد، طبق ضوابط جدول باید به این مبلغ درصدی اضافه‌شده نیز افزوده شود.

نکات مهم تعرفه پیشنهادی از سوی انجمن صنفی سازندگان

هزینه سرپرست کارگاه به صورت پیشنهادی است

یعنی این نرخها الزام قانونی ندارند، بلکه انجمن سازندگان یک عرف و مبنای قیمتی ارائه داده تا کارفرماها و مهندسين بتوانند بر اساس آن راحت تر توافق کنند. با این حال در اکثر قراردادهای مدیریت فنی، همین تعرفه مبنای قرار میگیرد.

پروژههای خارج از تهران ۱۰٪ بیشتر محاسبه میشوند

به دلیل فاصله، زمان ایاب و ذهاب، هزینه رفت و آمد، دشواری مدیریت و تعداد مراجعه بیشتر به کارگاه، تعرفه برای حومه تهران ۱۰ درصد افزایش مییابد.

پروژههای زیرزمین تا طبقه ۲، ۵٪ بیشتر محاسبه میشوند

طبقات زیرزمین و طبقات اولیه معمولاً پیچیدگی اجرایی بیشتری دارند (خاکبرداری، بتن ریزی، آرماتوربندی، فونداسیون، قالب بندی). برای همین ۵٪ به تعرفه اضافه میشود.

حق الزحمه بر اساس نوع پروژه و نوع خدمات تعیین میشود

قیمت نهایی تنها به مترای بستگی ندارد؛ عوامل زیر هم اثر دارند:

- نوع اسکلت (بتنی یا فلزی)
- تعداد کل طبقات
- تعداد طبقات منفی
- شرایط همجواری و ملک های همسایه
- عمق گودبرداری
- حجم کار
- شرایط کارگاهی
- کیفیت مواد و تجهیزات
- تجربه و تخصص مجری
- مسئولیت و تعهدات مهندس

پس عدد جدول یک قیمت پایه و حداقلی است، نه قیمت نهایی.

تعرفه بر اساس بررسی سال ۱۴۰۴ و برای پایه سه تدوین شده

انجمن سازندگان این تعرفه را مطابق هزینهها و شرایط بازار در سال ۱۴۰۴ پیشنهاد داده و مبنای آن مهندس پایه ۳ است. مهندس پایه ۲ و ۱ ممکن است مبالغ بالاتری مطالبه کنند.

سرپرست کارگاه باید در تمام مراحل حضور داشته باشد

یعنی باید از آغاز تا پایان پروژه حضور مستمر داشته باشد و مسئولیت مدیریت صحیح عملیات را بر عهده بگیرد. این حضور جزو الزامات وظیفه سرپرست است.

اهمیت تعیین تعرفه سرپرست کارگاه ۱۴۰۴

تعرفه‌های روشن و قابل استناد باعث می‌شود کارفرما و سرپرست کارگاه از ابتدا با یک چارچوب مشخص وارد همکاری شوند و انتظارات دو طرف کاملاً شفاف باشد. این موضوع نه تنها از اختلافات احتمالی در میانه پروژه جلوگیری می‌کند، بلکه باعث می‌شود روند اجرا بدون توقف و با هماهنگی بیشتری پیش برود. وجود یک تعرفه رسمی یا پیشنهادی مانند آنچه انجمن سازندگان مسکن ارائه می‌کند، به کارفرما کمک می‌کند تا رقم واقعی و منطقی خدمات مدیریتی را تشخیص دهد و از پرداخت مبالغ غیرواقعی یا غیرمتعارف جلوگیری کند.

با توجه به تغییرات اقتصادی و نوسانات بازار ساخت‌وساز، منطقی است که کارفرما پیش از شروع پروژه، دستمزد سرپرست کارگاه و هزینه‌های مدیریت فنی را از چند مهندس یا شرکت سازنده استعلام کند. این مقایسه، دید دقیقی از حداقل و حداکثر تعرفه‌های موجود ارائه می‌دهد و به انتخابی مطمئن‌تر و مقرون‌به‌صرفه منجر می‌شود. در نهایت، دسترسی به تعرفه‌های معتبر و آگاهی از سازوکار تعیین آن‌ها باعث ارتقای کیفیت اجرا، افزایش نظارت تخصصی و پیشگیری از بروز خطاهای فنی در پروژه‌های عمرانی می‌شود.

عوامل موثر بر قیمت سرپرست کارگاه



نوع اسکلت (بتنی یا فلزی)

پروژه‌های بتنی معمولاً زمان‌برتر و نیازمند کنترل دقیق‌تری هستند، به همین دلیل ممکن است دستمزد سرپرست کارگاه در آن‌ها بالاتر محاسبه می‌شود. اسکلت فلزی سرعت بیشتری دارد اما به نظارت تخصصی در اتصالات، جوشکاری و پیچ و مهره نیازمند است.

تعداد طبقات

هرچه تعداد طبقات بیشتر باشد، حجم عملیات اجرایی و پیچیدگی کنترل کارگاه افزایش پیدا می‌کند. سرپرست کارگاه در پروژه‌های چندطبقه باید زمان بیشتری را برای نظارت، ایمنی و هماهنگی بین نیروها اختصاص دهد.

عمق گودبرداری

هرچه عمق گودبرداری بیشتر باشد، ریسک‌های فنی مانند ریزش دیواره‌ها، جابه‌جایی خاک، نفوذ آب، و خطرات ناشی از فشار جانبی زمین افزایش می‌یابد. در گودهای عمیق، سرپرست کارگاه باید کنترل‌های دقیقی روی سیستم‌های پایداری (نیلینگ، انکراژ، شمع کوبی و ...) انجام دهد و کوچک‌ترین خطا می‌تواند خسارت‌های سنگین مالی و جانی ایجاد کند؛ بنابراین حق‌الزحمه او با افزایش عمق گود به شکل قابل توجهی بیشتر می‌شود.

تعداد طبقات منفی

پروژه‌هایی که بیش از یک یا دو طبقه منفی دارند، از نظر سازه‌ای و اجرایی بسیار پیچیده‌تر و پرخطرتر هستند. اجرای طبقات منفی تحت فشار جانبی خاک، رطوبت، چالش‌های قالب‌بندی، فونداسیون خاص و بتن‌ریزی‌های حجیم انجام می‌شود. مدیریت چنین فضایی نیازمند حضور دائمی، کنترل دقیق ایمنی و نظارت تخصصی است.

به همین دلیل، با افزایش تعداد طبقات زیرزمین، ریسک و سختی کار بالا رفته و دستمزد سرپرست کارگاه نیز افزایش پیدا می‌کند.

وضعیت همجواری (ملک‌های فرسوده یا ضعیف)

اگر ساختمان‌های مجاور فرسوده، قدیمی یا با کیفیت ساخت پایین باشند، کوچک‌ترین اشتباه در عملیات گودبرداری، بتن‌ریزی یا حتی تردد ماشین‌آلات می‌تواند منجر به ترک‌خوردگی، نشست یا حتی ریزش ملک همسایه شود. در چنین شرایطی، مسئولیت سرپرست کارگاه چند برابر می‌شود و لازم است نظارت بسیار دقیق‌تری بر شمع‌بندی، سازه نگهبان، پایش ترک‌ها، مانیتورینگ جابه‌جایی‌ها و کنترل ارتعاشات داشته باشد. این سطح از ریسک، طبیعتاً باعث افزایش محسوس هزینه سرپرست می‌شود.

حجم کار

پروژه‌هایی با حجم عملیات گسترده‌تر—مثل بتن‌ریزی‌های بزرگ، اجرای هم‌زمان چند جبهه کاری یا کارگاه‌های پرتردد—مستلزم مدیریت و نظارت فشرده‌تری هستند و طبیعتاً حق‌الزحمه بیشتری دارند.

شرایط کارگاهی

کارگاه‌هایی با دسترسی سخت، محدودیت‌های فضایی، نیاز به تجهیزات ویژه یا کار در معابر شلوغ هزینه مدیریت بیشتری ایجاد می‌کنند. در این شرایط سرپرست کارگاه باید زمان و انرژی بیشتری برای برنامه‌ریزی و هماهنگی صرف کند.

کیفیت مواد و تجهیزات

نظارت بر مصالح درجه‌یک و تجهیزات پیشرفته، مسئولیت بیشتری را به مهندس تحمیل می‌کند چون هر خطا می‌تواند خسارت سنگینی ایجاد کند. کنترل کیفیت مداوم باعث افزایش مسئولیت و قیمت سرپرست می‌شود.

تجربه و تخصص مجری

مهندسان با سابقه و رزومه قوی، به دلیل توانایی مدیریت بهتر، کاهش خطاها و سرعت‌بخشیدن به روند اجرا، معمولاً حق‌الزحمه بالاتری دریافت می‌کنند. تجربه بالا ریسک پروژه را به‌طور چشمگیری کاهش می‌دهد.

مسئولیت‌ها و تعهدات مهندس

هرچه تعداد مسئولیت‌ها مثل هماهنگی با شهرداری، کنترل ایمنی، گزارش‌نویسی، پیگیری تأمین مصالح یا مدیریت چند تیم اجرایی بیشتر باشد، تعرفه نیز بالاتر می‌رود. میزان ریسک و تعهد حقوقی نیز نقش مستقیم در تعیین دستمزد دارد.

سوالات متداول

1) چه عواملی باعث افزایش تعرفه سرپرست کارگاه ۱۴۰۴ می‌شوند؟

عوامل مختلفی مانند تعداد طبقات، حجم عملیات اجرایی، شرایط سخت کارگاهی، کیفیت مصالح، نوع سازه، تجربه مهندس و میزان مسئولیت‌های محوله می‌توانند تعرفه را افزایش دهند. همچنین اگر پروژه در حومه تهران باشد یا طبقات منفی بیشتری داشته باشد، درصدی به مبلغ نهایی اضافه می‌شود.

2) آیا لزوماً باید از تعرفه پیشنهادی انجمن صنفی سازندگان تهران استفاده کرد؟

خیر. تعرفه‌های اعلام شده توسط انجمن سازندگان تهران جنبه پیشنهادی دارند و به‌عنوان یک مبنای عرفی برای تعیین دستمزد استفاده می‌شوند. کارفرما و مهندس می‌توانند بر اساس شرایط پروژه و میزان مسئولیت، مبلغ متفاوتی توافق کنند.

اکیپ | پلتفرم تخصصی خدمات ساختمان