



مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری
(واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به
شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن**

(مشتمل بر ماده واحده و سه تبصره)



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و ترهبار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست (موضوع نامه شماره ۱۲۶۲۰۴۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹)

۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ☒ دارد ☐ ندارد

۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:

- بندهای (الف) و (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

- ردیف (۳) جدول شماره (۳) دستورالعمل اجرایی ابلاغی به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور

- بند بیست و ششم (۲۶) ماده یکصد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی

۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد

۶- موضوع در هشتصد و بیست و هشتمین جلسه فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ کارگروه تخصصی کمیسیون بررسی لوایح، طرح‌ها و مصوبات مطرح و مورد تأیید قرار گرفت.



اسناد پیوست لایحه

لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن

ماده واحده:

در اجرای ردیف (۹) بند (الف) و بند (ب) تبصره یکم ماده دوم (۲) «قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و ردیف (۳) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ با عنوان «بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی» و به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده صد و هفتم (۱۰۷) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و مصوبه «بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه و تره بار» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن، به شهرداری تهران (سازمان میادین میوه و تره بار شهرداری تهران) اجازه داده می شود در سال ۱۴۰۵، بهای تمام شده خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه تره بار را بر اساس مفاد این مصوبه دریافت نماید.

تبصره یکم (۱): بهای خدمات ارائه شده به حجره داران، در محدوده میدان مرکزی میوه و تره بار به تفکیک نوع حجره (بر اساس متر اژ تعیین شده در اسناد تنظیمی) به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.

$$BP = \left(\frac{90\% X + 89\% Y + 89\% Z}{At} \right)$$

$$AC = BP \times An$$

BP (Base Price) : قیمت پایه خدمات ارائه شده به حجره جهت یک متر مربع

X : هزینه خدمات شهری، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

Y : هزینه خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

Z : هزینه خدمات ناشی از نگهداشت تأسیسات، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

مجموع مساحت حجره میدان (بالحاظ دفتر کار، سکو، بارانداز و مساحت زیر سایبان) معادل 395857 m^2 :

At (area total)

AC (Actual Cost) : هزینه تمام شده سالانه (هزینه خدمات جانبی) هر حجره :

An : مساحت هر حجره (m^2)



اسناد پیوست لایحه

جدول مشخصات حجرات میدان مرکزی میوه و ترهبار (مجموع مساحت حجرات بالحفاظ دفتر کار، سکو، بارانداز و مساحت زیر سایبان معادل 395857 m^2)					
تعداد کل حجرات	تعداد کل سالن	شماره حجرات	تعداد	مساحت هر حجره بر اساس اسناد m^2	تعداد کل حجرات
۶۰	۱۵	۲۸-۱۵-۱۴-۱	۴	۳۲۴,۹۶	۶۰
۳۶۰		۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ ۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۳-۱۲ ۲۷-۲۶-۲۵-۲۴-۲۳-۲۲	۲۴	۳۸۱,۳	۳۶۰
۶۰		۲۲,۱-۲۱,۱-۸,۱-۷,۱	۴	۴۲۶	۶۰
۴۴	۱۱	۲۸-۱۵-۱۴-۱	۴	۳۲۴,۹۶	۴۴
۲۶۴		۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ ۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۳-۱۲ ۲۷-۲۶-۲۵-۲۴-۲۳-۲۲	۲۴	۳۸۱,۳	۲۶۴
۴۴		۲۲,۱-۲۱,۱-۸,۱-۷,۱	۴	۴۲۶	۴۴
۲۸	۷	۲۴-۱۳-۱۲-۱	۴	۲۶۹,۵	۲۸
۱۴۰		۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ ۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۵-۱۴ ۲۳-۲۲	۲۰	۲۹۰	۱۴۰
۲۱۶	۱۸	۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲-۱ ۱۲	۱۲	۸۸	۲۱۶
۱۴۴	۱۲	۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲-۱ ۱۲	۱۲	۸۸	۱۴۴

تبصره دوم (۲): شهرداری تهران (سازمان میادین میوه و ترهبار شهرداری تهران) موظف است بهای خدمات کارشناسی و فنی حجرات بارفروشی (واگذار شده به صورت سرقفلی) را طی قبض به صورت ماهانه محاسبه و مبالغ مربوطه را اخذ و سپس آن را به حساب وجوه درآمدی نزد خزانه واریز و تسویه نماید.

تبصره سوم (۳): ارائه هرگونه خدمات به حجره داران بدهکار میدان مرکزی میوه و ترهبار شهرداری تهران، در کلیه مناطق شهرداری و سازمانهای وابسته، صرفاً پس از پرداخت دیون مرتبط با این مصوبه میسر می باشد.



اسناد پیوست لایحه

تبصره چهارم (۴): به منظور جبران عقب ماندگی یک ساله بهای خدمات محاسبه شده از بهای خدمات به روز ارائه شده در میدان مرکزی میوه و تره بار، شهرداری تهران موظف است طی سه (۳) سال از ابلاغ این مصوبه با اعمال ضریب سالانه حداکثر ۱,۱۵ نسبت به روزرسانی بهای مبالغ تعیین شده اقدام نماید.

تبصره پنجم (۵): سایر مفاد مصوبه "بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه و تره بار" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ و نامه شماره ۱۶۰/۲۵۴۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ و اصلاحیه ابلاغیه به شماره ۱۶۰/۴۲۴۶/۲۳۵۳۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ که با این مصوبه مغایرتی نداشته باشد، به قوت خود باقی است.



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

توجیه حقوقی و قانونی:

در اجرای ردیف (۹) بند (الف) و بند (ب) تبصره یکم ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۱۴ و ردیف (۳) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ با عنوان "بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی"، به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده صد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و مصوبه "بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه و ترهبار" _ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن؛ گزارش لایحه "اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی) در میدان مرکزی میوه و ترهبار" جهت سال ۱۴۰۵ تهیه و جهت سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

توجیهات فنی و اقتصادی در خصوص میدان مرکزی:

یکی از گسترده‌ترین و مهم‌ترین مراکز اقتصادی شهر تهران که نسبت به تأمین میوه و ترهبار شهروندان استان تهران و استان‌های هم‌جوار اقدام می‌نماید، میدان مرکزی میوه و ترهبار می‌باشد؛ این مرکز با مساحت ۲۷۵ هکتار و حدود ۱۵۰۰ واحد صنفی و خدماتی به‌عنوان بزرگ‌ترین پایانه عرضه محصولات کشاورزی (میوه و ترهبار) کشور و خاورمیانه محسوب می‌گردد که از این حیث دارای اهمیت فوق‌العاده‌ای است.

جمعیت سیال و ساکن آن با توجه به فصول مختلف بین ۵۰ تا ۱۰۰ هزار نفر متغیر بوده و روزانه بیش از ۱۵۰۰۰ وسیله نقلیه (باری و سواری) در این مرکز تردد می‌نمایند. گستردگی و حجم بالای مراجعات در کنار فعالیت ۲۴ ساعته میدان مرکزی میوه و ترهبار نیازمند ارائه خدمات شبانه‌روزی و مختص به این مرکز می‌باشد که انجام این اقدامات مستلزم صرف هزینه می‌باشد، که بخشی از هزینه موصوف، از طریق منابع داخلی سازمان و درصدی از آن از محل درآمدهای حاصله پرداخت می‌گردد.



اسناد پیوست لایحه



فعالیت بیش از ۱۵۰۰ واحد صنفی در میدان مرکزی و فعالیت شبانه‌روزی آن‌ها، هزینه‌هایی را بابت نگهداشت و حفظ زیرساخت‌های موجود به مجموعه شهرداری تهران (سازمان میادین میوه و تره بار) تحمیل می‌نماید که هزینه‌های متأثر از این فعالیت شامل بهای خدمات تنظیفات، شستشوی سالن‌ها، رنگ آمیزی معابر و جداول، راهبری ماشین‌آلات و انتقال ضایعات ناشی از فعالیت حجرات، خدمات نگهداشت تأسیسات فنی، خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی فعالیت صنفی بارفروشان، هزینه‌های روکش آسفالت، هزینه تأمین روشنایی، هزینه تأمین امنیت، هزینه نیروی انسانی شاغل در میدان مرکزی بابت ارائه خدمات موصوف (بیش از ۵۰۰ نفر کارگر)، هزینه زیباسازی محوطه، هزینه فضای سبز، نصب دوربین‌های نظارتی در سطح میدان، هزینه خط‌کشی معابر و... که سازمان صرفاً نسبت به دریافت بخشی از این هزینه‌ها از محل اخذ بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقتی)، اقدام می‌نماید.

از بین تمامی هزینه‌های عنوان شده سازمان میادین میوه و تره‌بار صرفاً در خصوص سرفصل‌های هزینه کرد ذیل بر اساس لایحه فوق نسبت به اخذ هزینه‌های مربوطه اقدام می‌نماید:

۱- خدمات تنظیفات معابر، شستشوی سالن‌ها، لایروبی انهار، زیباسازی بصری، تأمین و نگهداری مخازن پسماند، برف‌روبی و تأمین و راهبری ماشین‌آلات و...

وجود ۱/۰۴۹/۷۲۹ مترمربع معبر در سطح میدان مرکزی که مساحتی بالغ بر ۲۸٪ از کل مساحت میدان را شامل می‌شود از یک سو و فعالیت ۲۴ ساعته میدان مرکزی به صورت مستمر از سوی دیگر خدمات‌رسانی به این مرکز مهم اقتصادی را سخت و مشمول هزینه‌های مربوطه می‌نماید.



اسناد پیوست لایحه

با عنایت به ورود روزانه ۱۲۰۰۰ تن محصولات کشاورزی به صورت میانگین به این مرکز طبیعی است که بخش قابل توجهی از هزینه‌های خدمات تنظیفات متأثر از فعالیت حجرات میدان مرکزی باشد. بر همین اساس به طور متوسط روزانه بالغ بر ۸۰ تن ضایعات که ناشی از فعالیت صنفی ایشان می‌باشد توسط پیمانکار تحت نظارت سازمان میادین میوه و ترهبار شهرداری تهران با بهره‌گیری از ۳۰ دستگاه ماشین‌آلات مکانیزه و ۱۶۰ نفر نیروی انسانی از سطح میدان مرکزی جمع‌آوری و به مرکز سیم تریلر منتقل می‌گردد. که بر این اساس هزینه تنظیفات میدان، جمع‌آوری و انتقال پسماند به مرکز سیم تریلر توسط این سازمان پرداخت می‌گردد.



مجموع هزینه‌های پرداختی طی شش ماهه نخست سال ۱۴۰۴ در این خصوص، بالغ بر ۴۰۸ / ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال بوده است. با در نظر گرفتن مجموع هزینه‌های انجام شده طی شش ماهه نخست، پیش‌بینی هزینه برای این قرارداد در سال ۱۴۰۴ معادل ۸۱۶ / ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال می‌باشد، این در حالی است که میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۳؛ بابت این قرارداد معادل ۵۰۷ / ۸۴۸ / ۹۲۱ / ۵۵۱ ریال بوده که بیانگر رشد ۶۱ درصدی هزینه‌ها در سال جاری نسبت به سال قبل می‌باشد.



اسناد پیوست لایحه

۲- بهاء خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی فعالیت صنفی بارفروشان

واضح است که استمرار فعالیت ۱۵۰۰ واحد صنفی در گستره ۲۷۰ هکتاری نیازمند برقراری نظم و امنیت می باشد لذا با توجه به کثرت مراجعه خودروهای سبک و سنگین و حجم بالای ورود محصولات کشاورزی به این مرکز سازمان میادین میوه و تره بار شهرداری تهران به منظور برقراری امنیت؛ رفع گرمای ترافیکی، رفع سد معبر، جلوگیری از سرقت های احتمالی، جمع آوری معتادین و افراد متجاهر از سطح میدان، نسبت به انتخاب پیمانکار جهت نظم بخشی به فعالیت حجره داران و تردد وسایط نقلیه در میدان مرکزی اقدام می نماید. این خدمات با تأمین ۷۲ نفر نیروی انسانی، ۸ دستگاه ماشین گشت، ۱ دستگاه جرثقیل، ۲ دستگاه موتورسیکلت در سطح میدان مرکزی ارائه می گردد.

مجموع هزینه های پرداختی طی شش ماهه نخست سال ۱۴۰۴ در این خصوص، بالغ بر ۱۹۸/۵۲۱/۰۵۳/۶۷۷ ریال بوده است. با در نظر گرفتن مجموع هزینه های انجام شده طی شش ماهه نخست، پیش بینی هزینه برای این قرارداد در سال ۱۴۰۴ معادل ۳۹۷/۰۴۲/۱۰۷/۳۵۴ ریال می باشد، این در حالی است که میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۳؛ بابت این قرارداد معادل ۲۷۱/۰۱۴/۶۱۲/۷۸۷ ریال بوده که بیانگر رشد ۴۷ درصدی هزینه ها در سال جاری نسبت به سال قبل می باشد.

۳- بهاء خدمات نگهداشت تأسیسات فنی:

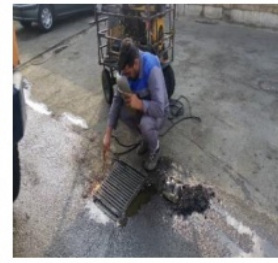
به منظور فعالیت بدون وقفه واحدهای صنفی در میدان مرکزی سازمان مدیریت میوه و تره بار ضمن تجهیز کارگاه، خرید ابزارآلات ضروری، انتخاب پیمانکار مربوطه؛ با به کارگیری از ۲۲ نفر نیروی انسانی متخصص نسبت به نگهداری از زیرساخت های موجود در میدان مرکزی که شامل ۱۴ پست برق اصلی و فرعی، شبکه روشنایی معابر، تأسیسات برق، تأسیسات مکانیکی (ژنراتورها، موتورخانه ها و...)، شبکه مخابرات (شبکه اتصال تلفن ثابت) و شبکه انشعابات (آب، برق، گاز و فیبرنوری)، دو عدد چاه آب عمیق، نگهداری دریچه معابر، ایستگاه مرکزی و... گازرسانی اقدام می نماید.

مجموع هزینه های پرداختی طی شش ماهه نخست سال ۱۴۰۴ در این خصوص، بالغ بر ۶۵/۸۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده است. با در نظر گرفتن مجموع هزینه های انجام شده طی شش ماهه نخست، پیش بینی هزینه برای این قرارداد در سال ۱۴۰۴ معادل ۱۳۱/۶۳۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد، این در حالی است که میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۳؛



اسناد پیوست لایحه

بابت این قرارداد معادل ۱۰۶/۱۳۷/۵۶۰/۰۰۰ ریال بوده که بیانگر رشد ۲۴ درصدی هزینه‌ها در سال جاری نسبت به سال قبل می‌باشد.



جدول مقایسه هزینه کرد سازمان در آخرین سال مالی و پیش‌بینی هزینه کرد در سال جاری - ارقام به ریال				
عنوان هزینه کرد	هزینه کرد سال ۱۴۰۳	شش ماهه اول سال ۱۴۰۴	پیش‌بینی سال ۱۴۰۴	درصد رشد هزینه‌ها
خدمات تنظیفات معابر، شستشوی سالن‌ها، لایروبی انهار و ...	۵۰۷,۸۴۸,۹۲۱,۵۵۱	۴۰۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۱
خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی	۲۷۱,۰۱۴,۶۱۲,۷۸۷	۱۹۸,۵۲۱,۰۵۳,۶۷۷	۳۹۷,۰۴۲,۱۰۷,۳۵۴	۴۷
خدمات نگهداشت تلسیسات میدان	۱۰۶,۱۳۷,۵۶۰,۰۰۰	۶۵,۸۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۶۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
مجموع هزینه کرد	۸۸۵,۰۰۱,۰۹۴,۳۳۸	۶۷۲,۳۳۸,۰۵۳,۶۷۷	۱,۳۴۴,۶۷۶,۱۰۷,۳۵۴	۵۲

توجهات زیست‌محیطی:

با توجه به وجود ۱۳۶۰ حجره در میدان مرکزی میوه و تره‌بار شهرداری تهران و حجم بالای دادوستد محصولات کشاورزی در این حجرات (میانگین ۱۲۰۰۰ تن در روز) و همچنین مسائلی از قبیل: عدم سورت محصولات در مبدأ، انتقال غیراصولی، عدم نگهداری صحیح، عدم وجود انبار مناسب، عدم وجود سردخانه و ماندگاری کم اقلام کشاورزی و غیره، به‌صورت روزانه در این میدان بیش از ۸۰ تن ضایعات تولید می‌گردد.

حجم بالای ضایعات تولیدی در میدان مرکزی موجب هزینه‌های دیگری شامل رفت‌وروب، نظافت و شستشوی سالن‌ها و معابر به‌صورت مضاعف می‌گردد که انجام این هزینه‌ها اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. جمع‌آوری و انتقال ضایعات به‌منظور جلوگیری از بروز مخاطرات زیست‌محیطی نظیر ایجاد شیرابه و ورود آن به آب‌های زیرزمینی، آلودگی خاک، آلودگی هوا، ایجاد بوی نامطبوع، ایجاد بستر مناسب جهت رشد و نمو حیوانات موزی و غیره ضرورت جدی دارد. لذا عدم جمع‌آوری صحیح و عدم دفن بهداشتی این ضایعات می‌تواند موجب بروز بحران‌های زیست‌محیطی و انسانی گردد.



اسناد پیوست لایحه

نحوه تسهیم هزینه‌ها: (جداول شماره ۱ الی ۷)

الف: هزینه خدمات شهری

در میدان مرکزی ۱۳۶۰ حجره بارفروشی و ۱۶۳ واحد شامل دفاتر نهادهای دولتی مستقر در میدان نظیر تعزیرات حکومتی، بهداشت، واحدهای خدماتی نظیر بانک، واحدهای تجاری و صنفی نظیر سوپر مارکت، اغذیه‌فروشی، اتاقک‌های باسکول و اتاقک‌های ورودی و خروجی میدان، پارکینگ‌های مستقر در میدان، ساختمان‌های اداری سازمان میادین و ... در حال فعالیت می‌باشند. با توجه به مقادیر تعیین‌شده در جداول پیوست اصلاحیه مصوبه "اصلاحیه چگونگی محاسبه و اخذ خدمات مدیریت پسماند" ابلاغی به شماره ۱۳/۵۰۱۸۵۵/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ مصوب جلسه ۱۸۲ شورای محترم اسلامی شهر تهران در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۲؛ میانگین زباله تولیدی واحد بارفروشی ۵۷/۴ کیلوگرم و برای سایر فعالیت‌ها نیز مقادیری به شرح مندرج در جدول موصوف تعیین و درج شده است. بر اساس محاسبات صورت پذیرفته با لحاظ میانگین تولید زباله توسط هر واحد بارفروشی و لحاظ تعداد حجرات (۱۳۶۰)، در مجموع حجرات بارفروشی روزانه حدود ۷۸ تن و سایر اماکن نیز با در نظر گرفتن مقادیر عنوان‌شده برابر با ۴ تن زباله تولید می‌کنند که بر این اساس؛ ۹۵ درصد از سهم تولید زباله و هزینه‌های سازمان جهت قرارداد خدمات شهری سهم حجره‌داران و پنج درصد از سهم تولید زباله و هزینه‌های مرتبط با آن سهم سایر فعالین صنفی، تجاری و اداری در میدان می‌باشد.

ب: هزینه‌های خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی فعالیت صنفی و هزینه‌های خدمات نگهداشت تأسیسات فنی

همان‌گونه که اشاره شد؛ در سال جاری ۱۳۶۰ حجره بارفروشی و ۱۶۳ واحد شامل ساختمان‌های اداری سازمان میادین، دفاتر نهادهای دولتی مستقر در میدان نظیر تعزیرات حکومتی، بهداشت و ...، دفاتر پیمانکاران فعال در میدان طرف قرارداد با سازمان؛ اتاقک‌های باسکول توزین وسایل نقلیه؛ اتاقک‌های ورودی و خروجی میدان، پارکینگ‌های مستقر در میدان؛ واحدهای خدماتی نظیر بانک‌ها و دفاتر ساماندهی خدمات حمل‌ونقل، واحدهای تجاری و صنفی نظیر سوپر مارکت، اغذیه‌فروشی، کارواش و خدمات ماشین و موتور، آزمایشگاه، حمام، کارگاه سبزی پاک‌کنی، مراکز جمع‌آوری پوشال، سبد، جعبه و کارتن خالی و ... در حال فعالیت می‌باشند. بر اساس تعداد واحدهای صنفی سهم هزینه حجرات از هزینه‌های فوق ۸۹٪ و سهم سایر فعالین ۱۱٪ می‌باشد.



اسناد پیوست لایحه

جدول شماره ۱: میانگین زیاله تولیدی اماکن اداری، رفاهی، تجاری میدان مرکزی (به جز حجرات) با توجه به مقادیر تعیین شده در جداول پیوست اصلاحیه مصوبه "اصلاحیه چگونگی محاسبه و اخذ خدمات مدیریت پسماند" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۸۵۵/۵۰۱۳ مورخه ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ مصوب جلسه ۱۸۲ شور در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۲					
ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	میانگین تولید زیاله (kg) بر اساس مصوبات شورای شهر تهران	میزان کل زیاله تولیدی (kg)	کد تعرفه شورا
۱	ساختمان اداری سازمان میادین	۴	۹۵/۴	۳۸۱/۶	۷۲۰۲۲۹
۲	دفاتر پیمانکاران میدان مرکزی (فضای سبز، خدمات شهری، تاسیسات، ورودیه و پاسکول و رفع سد معبر)	۵	۹۵/۴	۴۷۷	۷۲۰۲۲۹
۳	دفاتر نهادهای دولتی مستقر در میدان (تجزیات بهداشت، پلیس امنیت، پلیس مبارزه با مواد مخدر، پلیس راهور، کلانتری، وزارت صحت، آتش نشانی)	۸	۹۵/۴	۷۶۳/۲	۷۲۰۲۲۹
۴	پاسکول توزین وسایل نقلیه	۱۳	۹/۲	۱۱۹/۶	۴۱۰۱۵۲
۵	اتانگ درب های ورود و خروج	۳۳	۹/۲	۳۰۳/۶	۴۱۰۱۵۲
۶	رستوران، اغذیه فروشی، چگرگی و ... (واگذاری سرفظی)	۹	۳۶/۹	۳۳۲/۱	۳۱۰۴۷۶
۷	اماکن ارائه خدمات بانکی (واگذاری سرفظی)	۲	۷/۲	۱۴/۴	۴۱۰۱۶۰
۸	سوپر مارکت (سرفظی)	۹	۲۲	۱۹۸	۳۱۰۱۳۱
۹	دفاتر حمل و نقل و باربری (واگذاری سرفظی)	۶	۱۴/۵	۸۷	۷۴۰۰۷۱
۱۰	فروش لوازم التحریر (واگذاری سرفظی)	۲	۲۲	۴۴	۳۱۰۱۳۱
۱۱	عمده فروشی نایلکی (واگذاری سرفظی)	۱	۴/۵	۴/۵	۳۲۰۴۳۹
۱۲	رستوران، اغذیه فروشی، چگرگی و ... (مزایده)	۶	۳۶/۹	۲۲۱/۴	۳۱۰۴۷۶
۱۳	اماکن ارائه خدمات بانکی (واگذاری حق بهره برداری)	۱۰	۷/۲	۷۲	۴۱۰۱۶۰
۱۴	خرید و فروش گارتن و سید و جعبه	۲	۳۲/۴	۶۴/۸	۳۲۰۷۱۸
۱۵	جایگاه سوخت	۲	۸/۶	۱۷/۲	۳۲۰۶۰۹
۱۶	آزمایشگاه کنترل کیفی مواد غذایی	۱	۵/۸	۵/۸	۷۱۰۱۱۳
۱۷	عمده فروشی فایز خوراکی (واگذاری حق بهره برداری)	۲	۲۲	۴۴	۳۱۰۱۳۱
۱۸	دفاتر حمل و نقل و باربری (واگذاری حق بهره برداری)	۳	۱۴/۵	۴۳/۵	۷۴۰۰۷۱
۱۹	پارکینگ و توقفگاه	۷	۹/۲	۶۴/۴	۷۵۰۳۳۶
۲۰	گاراژ	۱	۱۳/۶	۱۳/۶	۷۳۰۳۹۴
۲۱	مونور سازی	۱	۶/۲	۶/۲	۹۱۰۱۰۴
۲۲	گرمابه	۱	۱۲	۱۲	۷۵۰۱۲۳
۲۳	آرایشگاه مردانه	۱	۷	۷	۷۵۰۰۱۸
۲۴	سوپر مارکت (واگذاری حق بهره برداری)	۲۰	۲۲	۴۴۰	۳۱۰۱۳۱
۲۵	گلرگاه سبزی پاک کتی	۱	۳۷/۲	۳۷/۲	۷۳۰۴۱۶
۲۶	دفاتر کار	۱۲	۹/۲	۱۱۰/۴	۴۱۰۱۵۲
۲۷	محل جمع آوری پوشال	۱	۹۵/۴	۹۵/۴	۹۹۹۹۸۱
مجموع		۱۶۳		۳۹۷۹/۹	

جدول شماره ۲: میانگین زیاله تولیدی حجرات میدان مرکزی با توجه به مقادیر تعیین شده در جداول پیوست اصلاحیه مصوبه "اصلاحیه چگونگی محاسبه و اخذ خدمات مدیریت پسماند" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۸۵۵/۵۰۱۳ مورخه ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ مصوب جلسه ۱۸۲ شور در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۲					
ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	میانگین تولید زیاله (kg) بر اساس مصوبات شورای شهر تهران	میزان کل زیاله تولیدی (kg)	کد تعرفه شورا
۱	حجرات بارفروشی میدان مرکزی	۱۳۶۰	۵۷/۴	۷۸۰۶۴	۲۱۰۰۷۲
مجموع		۱۳۶۰		۷۸۰۶۴	



اسناد پیوست لایحه

جدول شماره ۳: تعیین قدرالسهم (هزینه) هر یک از تولید کنندگان زیاله در میدان مرکزی با لحاظ میانگین زیاله تولیدی مندرج در جداول پیوست اصلاحیه مصوبه "اصلاحیه چگونگی محاسبه و اخذ خدمات مدیریت پسماند" ابلاغی به شماره ۱۸۵۵/۵۰۱۳ مورخه ۱۶۰/۰۳/۰۳ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ مورخه ۱۸۲ شور در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۲

ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	میزان کل زیاله تولیدی (kg)	قدرالسهم (درصد) هزینه هر یک از تولید کنندگان زیاله در خصوص هزینه های خدمات شهری	پیش بینی میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۴ به ریال	سهم هر یک از فعالین به ریال
۱	حجرات بارفروشی میدان مرکزی	۱۳۶۰	۷۸۰۶۴	۹۵٪	۸۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۷۶,۴۱۶,۳۳۳,۲۰۷
۲	سایر اماکن اداری و تجاری و خدماتی میدان به جز حجرات	۱۶۳	۳۹۷۹/۹	۵٪		۳۹,۵۸۳,۶۶۶,۷۹۳
	مجموع	۱۵۲۳	۸۲۰۴۳/۹	۱۰۰٪		۸۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

جدول شماره ۴: تعیین قدرالسهم (هزینه) هر یک از فعالین صنفی، اداری، تجاری و خدماتی از هزینه های پرداختی بابت خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی با توجه به تعداد فعالین

ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	قدرالسهم (درصد) هزینه هر یک از فعالین	پیش بینی میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۴ به ریال	سهم هر یک از فعالین به ریال
۱	حجرات بارفروشی میدان مرکزی	۱۳۶۰	۸۹٪	۳۹۷,۰۴۲,۱۰۷,۳۵۴	۳۵۴,۵۴۸,۴۳۴,۶۶۹
۲	سایر اماکن اداری و تجاری و خدماتی میدان به جز حجرات	۱۶۳	۱۱٪		۴۲,۴۹۳,۶۷۲,۶۸۵
	مجموع	۱۵۲۳	۱۰۰٪	۳۹۷,۰۴۲,۱۰۷,۳۵۴	۳۹۷,۰۴۲,۱۰۷,۳۵۴

جدول شماره ۵: تعیین قدرالسهم (هزینه) هر یک از فعالین صنفی، اداری، تجاری و خدماتی از هزینه های پرداختی بابت خدمات نگهداشت تاسیسات میدان با توجه به تعداد فعالین

ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	قدرالسهم (درصد) هزینه هر یک از فعالین	پیش بینی میزان هزینه کرد سازمان در سال ۱۴۰۴ به ریال	سهم هر یک از فعالین به ریال
۱	حجرات بارفروشی میدان مرکزی	۱۳۶۰	۸۹٪	۱۳۱,۶۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۵۴۵,۷۹۱,۲۰۲
۲	سایر اماکن اداری و تجاری و خدماتی میدان به جز حجرات	۱۶۳	۱۱٪		۱۴,۰۸۸,۲۰۸,۷۹۸
	مجموع	۱۵۲۳	۱۰۰٪	۱۳۱,۶۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۶۳۴,۰۰۰,۰۰۰

جدول شماره ۶: تعیین قیمت پایه برای یک متر مربع از هر حجره بارفروشی بابت هزینه های خدمات نگهداشت میدان مرکزی (خدمات شهری، رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی و نگهداشت تاسیسات میدان)

ردیف	عنوان مکان تجاری	تعداد	بر آورد سهم حجره داران از مجموع مبلغ پرداختی سازمان میدانی بابت هزینه های نگهداشت میدان مرکزی در سال ۱۴۰۵ - به ریال	مجموع مساحت تحت اشغال حجرات - m ²	بر آورد قیمت پایه بابت ارائه خدمات به هر متر مربع از حجرات میدان مرکزی در سال ۱۴۰۵ به ریال	قیمت پایه بابت ارائه خدمات به هر متر مربع از حجرات میدان مرکزی در سال جاری (۱۴۰۴) به ریال	میزان در شد در صد قیمت پایه در سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴	توضیحات
۱	حجرات بارفروشی میدان مرکزی	۱۳۶۰	۱,۲۴۸,۵۱۰,۵۵۹,۰۷۸	۳۹۵,۸۵۷	۳,۱۵۳,۹۴۳	۲,۰۷۱,۴۵۷	۵۲	
	مجموع	۱۳۶۰	۱,۲۴۸,۵۱۰,۵۵۹,۰۷۸	۳۹۵,۸۵۷	۳,۱۵۳,۹۴۳	۲,۰۷۱,۴۵۷	۵۲	



اسناد پیوست لایحه

جدول شماره ۷: قدرالسهم حجرات در خصوص بهای خدمات ارائه شده در میدان مرکزی براساس مساحت هر حجره کلیه ارقام به ریال می باشد.											
نوع حجرات	مساحت کل سکن	نوع حجره	تعداد	مساحت هر حجره m ²	تعداد کل حجرات	مساحت کل حجرات بدون لنگه m ²	مساحت کل حجرات بدون لنگه	هزینه سالانه حجرات	هزینه سالانه هر ریب از حجرات	بهای خدمات منطقه به یک حجره در سال	بهای خدمات منطقه به یک حجره در سال
A	۱۵	۱-۱۴-۱۵-۲۸	۴	۳۲۴/۱۶	۶۰	۱۹۴۷/۶	۶۱,۴۱۲,۳۱۱,۶۱	۳۲۲,۸۳۵,۴۵۴,۳۲۲	۵۷۵,۰۴۴,۵۵۸,۴۸۶	۱,۰۲۴,۱۰۵,۳۳۳	۸۵۴-۸,۷۷۸
		۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷	۲۴	۳۸۱/۳	۳۶۰	۱۳۷۲۶۸	۳۱۷,۴۸۵,۹۹۱,۷۰	۸۰,۶۱۲,۷۸۴,۳۱۲	۱,۲۰۲,۵۸۱,۴۸۴	۱۰۰,۳۱۶,۵۴۰	
		۷/۱-۸/۱-۹/۱-۱۰/۱-۱۱/۱-۱۲/۱	۴	۴۲۶	۶۰	۲۵۵۰	۵۱,۱۵۰,۱۴۹,۴۴۵	۱۸۷,۴۴۴	۱,۳۴۳,۵۷۱,۷۳۸	۱۱۱,۸۶۴,۱۷۸	
D	۱۱	۱-۱۴-۱۵-۲۸	۴	۳۲۴/۱۶	۴۴	۱۴۲۹۸/۲۴	۲۵,۱۵۸,۳۴۴,۳۸	۳۱۷,۴۸۵,۹۹۱,۷۰	۴۲۱,۶۹۹,۳۴۲,۸۸۹	۱,۰۲۴,۱۰۵,۳۳۳	۸۵۴-۸,۷۷۸
		۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۴-۲۵-۲۶-۲۷	۲۴	۳۸۱/۳	۲۶۴	۱۰۰۶۶۲/۲	۳۱۷,۴۸۵,۹۹۱,۷۰	۸۰,۶۱۲,۷۸۴,۳۱۲	۱,۲۰۲,۵۸۱,۴۸۴	۱۰۰,۳۱۶,۵۴۰	
		۷/۱-۸/۱-۹/۱-۱۰/۱-۱۱/۱-۱۲/۱	۴	۴۲۶	۴۴	۱۸۷۴۴	۵۱,۱۷۵,۸۰۴,۸۱	۱۸۷۴۴	۱,۳۴۳,۵۷۱,۷۳۸	۱۱۱,۸۶۴,۱۷۸	
E	۷	۱-۱۲-۱۳-۲۴	۴	۲۶۱/۵	۲۸	۷۵۶۶	۲۲,۷۹۶,۵۴۴,۳۶	۴۰,۶۰۰	۸۴۹,۸۸۷,۶۵۱	۷۰,۸۲۲,۳۰۴	۷۰,۸۲۲,۳۰۴
		۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲-۲۳-۲۴	۲۰	۲۶	۱۴۰	۴۰,۶۰۰	۱۲۸,۵۰۰,۸۷,۷۲۵	۱۲۸,۵۰۰,۸۷,۷۲۵	۹۱۴,۴۴۳,۴۸۴	۷۶,۳۲۰,۳۰	
		۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲	۱۲	۸۸	۲۱۶	۱۹۰۸	۵۱,۱۵۰,۱۴۹,۴۴۵	۱۲۸,۵۰۰,۸۷,۷۲۵	۹۱۴,۴۴۳,۴۸۴	۷۶,۳۲۰,۳۰	
B	۱۸	۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲	۱۲	۸۸	۲۱۶	۱۹۰۸	۵۱,۱۵۰,۱۴۹,۴۴۵	۳۹,۹۶۶,۷۶۶,۳۷	۳۹,۹۶۶,۷۶۶,۳۷	۲۳,۱۲۸,۱۵۰	۲۳,۱۲۸,۱۵۰
C	۱۲	۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹-۱۰-۱۱-۱۲	۱۲	۸۸	۲۱۶	۱۹۰۸	۵۱,۱۵۰,۱۴۹,۴۴۵	۳۹,۹۶۶,۷۶۶,۳۷	۳۹,۹۶۶,۷۶۶,۳۷	۲۳,۱۲۸,۱۵۰	۲۳,۱۲۸,۱۵۰
مجموع	۶۳				۱۳۶۰	۳۹۵۵۷/۰۴	۱,۳۲۸,۵۱۰,۵۵۹,۷۸	۱,۳۲۸,۵۱۰,۵۵۹,۷۸	۱,۳۲۸,۵۱۰,۵۵۹,۷۸		

❖ نتیجه گیری و محاسبه بهای خدمات هر حجره:

نظر به اینکه بهای خدمات دریافتی صرفاً جهت تأمین بخشی از هزینه های نگهداشت در میدان مرکزی صرف می گردد و اجرای لایحه پیشنهادی جنبه انتفاعی برای سازمان ندارد، بدین وسیله لایحه پیوست جهت ار سال به شورای محترم اسلامی شهر تهران تهیه و تنظیم گردیده تا مبنای محاسبه و دریافت بهای خدمات حجرات (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار قرار گیرد.

در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳ بابت ارائه «خدمات نظیفات، راهبری ماشین آلات، انتقال ضایعات ناشی از فعالیت حجره ها»، «خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی فعالیت صنفی بارفروشان» و «خدمات ناشی نگهداشت تأسیسات فنی میدان»، با در نظر گرفتن مجموع هزینه های انجام شده مبلغ ۸۸۵/۰۰۱/۰۹۴/۳۳۸ ریال بر اساس قراردادهای منعقد شده با پیمانکاران پرداخت شده است که با توجه به هزینه کرد شش ماهه اول سال جاری، پیش بینی می شود در سال ۱۴۰۴، رقمی معادل ۱/۳۴۴/۶۷۶/۱۰۷/۳۵۴ ریال برای این امور صرف شود که نشان از رشد ۵۲ درصدی هزینه ها در سال جاری نسبت به سال قبل دارد. لذا بر این اساس لایحه پیشنهادی تنظیم و برابر فرمول پیش بینی شده نسبت به محاسبه در صد سهم حجره داران و دریافت آن اقدام خواهد شد. در ذیل نمونه محاسبه سهم حجرات به شرح جدول پیوست با ذکر مثال تقدیم می گردد.



اسناد پیوست لایحه

نحوه محاسبه بهای خدمات:

بهای خدمات ارائه شده در محدوده میدان مرکزی میوه و تره بار به تفکیک نوع حجره (بر اساس متر اژ تعیین شده در اسناد تنظیمی) به شرح فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$BP = \left(\frac{90\% X + 89\% Y + 89\% Z}{At} \right)$$

$$AC = BP \times An$$

BP (Base Price) قیمت پایه خدمات ارائه شده به حجرات جهت یک متر مربع

X هزینه خدمات شهری، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

Y هزینه خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

Z هزینه خدمات ناشی از نگهداشت تأسیسات، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

مجموع مساحت حجرات میدان (با لحاظ دفتر کار، سکو، بارانداز و مساحت زیر سایبان) معادل 395857 m^2

At (area total)

AC (Actual Cost) هزینه تمام شده سالانه (هزینه خدمات جانبی) هر حجره

An : مساحت هر حجره (m^2)

به طور مثال اگر بخواهیم هزینه تمام شده حجره ۱-۱ را به طور سالانه و ماهانه برای سال ۱۴۰۵ و بر اساس پیش بینی به عمل آمده در خصوص میزان هزینه کرد سازمان در سال مالی ۱۴۰۴، مراتب به شرح ذیل اقدام می شود:

در ابتدا هزینه های انجام شده را در فرمول زیر لحاظ می کنیم :

الف: متغیر X: هزینه خدمات شهری مبلغ $816.000.000.000 / 000 / 000$ ریال

ب: متغیر Y: هزینه خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی فعالیت صنفی مبلغ $397.042.107.354 / 000 / 000$ ریال

ج: متغیر Z: بابت هزینه های خدمات نگهداشت تأسیسات فنی مبلغ $131.634.000.000 / 000 / 000$ ریال

با لحاظ این ارقام فوق در فرمول و تقسیم آن بر مساحت کل حجرات میدان (At)، قیمت پایه (Base Price) یک متر مربع برای سال ۱۴۰۵ تعیین خواهد شد.

$$BP = \left(\frac{95\% * 816.000.000.000 + 89\% * 397.042.107.354 + 89\% * 131.634.000.000}{395857} \right) = 3,153,943$$

با محاسبه قیمت پایه، میزان هزینه تمام شده (Αχτυαλ Χοστ) حجره ۱-۱ که مساحت آن (An) بر اساس اسناد تنظیمی برابر 324.96 متر مربع می باشد، به صورت سالانه برای سال ۱۴۰۵ به شرح ذیل محاسبه خواهد شد:

$$AC = 3.153.943 \times 324.96 = 1.024.905.317$$

$$1.024.905.317 / 12 = 85.408.776 = \text{هزینه ماهانه}$$



اسناد پیوست لایحه

شایان ذکر است مبنای محاسبات برای تعیین قیمت پایه و هزینه تمام شده در سال ۱۴۰۵، پیش‌بینی هزینه کرد سازمان در
آخرین سال مالی، (سال ۱۴۰۴) خواهد بود.



شهر وار

مجلس شورای اسلامی

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
شماره: ۱۰/۱۳۹۸۶۴۸
پیوست: ۸
آئی

جناب آقای مهندس عمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان

سلام علیکم

با احترام، به استناد بند (۲۶) ماده (۱۰۷) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن و بندهای (الف) و (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) «قانون دو آئیند پایندار و مزیت شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب سال ۱۴۰۱ و ردیف (۳) جدول شماره سه (۳) دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ به پیوسته لایحه «اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرفصلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن» برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا آگاهی
مدیر

آدرس: خیابان وحدت اسلامی
خیابان بهشت، ساختمان مرکزی
تلفن: ۰۲۱-۵۵۶۰۸۰۲۰
تلفن: ۰۲۱-۵۵۸۱۲۱۰۷
کد پستی: ۱۱۱۴۷-۶۵۷۶۱
صندوق پستی: ۱۱۱۵۵-۴۱۶۹
Website: www.Tetran.ir

جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جناب آقای مهدی پیرهادی رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری

موضوع: ارجاع لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرفعلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸۶۴۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرفعلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن را ایفاد می نماید. لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۲۱۰۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را ظرف یک هفته به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۵۰/۹

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .
- روسای محترم کمیسیون های شهرسازی و معماری؛ فرهنگی، اجتماعی؛ عمران و حمل و نقل؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .
- رئیس محترم امور پژوهش های شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی .
- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .
- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۶/۵۰/۹).

جناب آقای مهندس چمران رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه درخصوص لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴

سلام علیکم

احتراماً؛ عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۲۱۲۸ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ درخصوص ارجاع لایحه «نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه درخصوص لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴» موضوع در جلسه مشترک کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه مورد رسیدگی قرار گرفت.

به پیوست نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه جهت طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.

محمد اخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

مهدی پیرهادی
عضو و رئیس کمیسیون
سلامت و محیط زیست و خدمات شهری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - اعضای محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری - جهت استحضار - اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جهت استحضار - دفتر هیات رئیسه و مصوبات جهت اقدام لازم

دبیر محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری - جناب آقای نبی زاده - جهت آگاهی
دبیر محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای باقرنژاد - جهت آگاهی

نظر کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری در خصوص لایحه اصلاحیه مصوبه بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن

ماده واحده:

در اجرای ردیف (۹) بند (الف) و بند (ب) تبصره یکم ماده دوم (۲) «قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و ردیف (۳) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ با عنوان «بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی» و به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده صد و هفتم (۱۰۷) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و مصوبه «بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن، به شهرداری تهران (سازمان میادین میوه و تره بار شهرداری تهران) اجازه داده می شود در سال ۱۴۰۵، بهای تمام شده خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه تره بار را بر اساس مفاد این مصوبه دریافت نماید.

تبصوه یکم (۱): بهای خدمات ارائه شده به حجره داران، در محدوده میدان مرکزی میوه و تره بار به تفکیک نوع حجره (بر اساس متر اژ تعیین شده در اسناد تنظیمی) به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.

$$BP = \left(\frac{95\% X + 89\% Y + 89\% Z}{At} \right)$$
$$AC = BP \times An$$

BP (Base Price) : قیمت پایه خدمات ارائه شده به حجرات جهت یک متر مربع

x : هزینه خدمات شهری، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

y : هزینه خدمات ناشی از رفع معضلات ترافیکی و ساماندهی، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

z : هزینه خدمات ناشی از نگهداشت تأسیسات، بر اساس هزینه کرد سال مالی ۱۴۰۴

(area total) : ۳۹۵۸۵۷ m² معادل مساحت حجرات میدان (با لحاظ دفتر کار، سکو، بارانداز و مساحت زیر سایبان)

At

AC (Actual Cost) : هزینه تمام شده سالانه (هزینه خدمات جانبی) هر حجره.

An : (m²) مساحت هر حجره

جدول مشخصات حجرات میدان مرکزی میوه و تره بار (مجموع مساحت حجرات با لحاظ دفتر کار، سکو، بارانداز و مساحت زیر سایبان معادل $395857m^2$)					
تعداد کل حجرات	تعداد کل سالن	شماره حجرات	تعداد	مساحت هر حجره بر اساس اسناد m^2	تعداد کل حجرات
۶۰	۱۵	۲۸-۱۵-۱۴-۱	۴	۳۲۴,۹۶	A
۳۶۰		-۱۲-۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ -۲۳-۲۲-۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۳ ۲۷-۲۶-۲۵-۲۴	۲۴	۳۸۱,۳	
۶۰		۲۲,۱-۲۱,۱-۸,۱-۷,۱	۴	۴۲۶	
۴۴	۱۱	۲۸-۱۵-۱۴-۱	۴	۳۲۴,۹۶	D
۲۶۴		-۱۲-۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ -۲۳-۲۲-۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۳ ۲۷-۲۶-۲۵-۲۴	۲۴	۳۸۱,۳	
۴۴		۲۲,۱-۲۱,۱-۸,۱-۷,۱	۴	۴۲۶	
۲۸	۷	۲۴-۱۳-۱۲-۱	۴	۲۶۹,۵	E
۱۴۰		-۱۴-۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲ ۲۳-۲۲-۲۱-۲۰-۱۹-۱۸-۱۷-۱۶-۱۵	۲۰	۲۹۰	
۲۱۶	۱۸	۱۲-۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲-۱	۱۲	۸۸	B
۱۴۴	۱۲	۱۲-۱۱-۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲-۱	۱۲	۸۸	C

تبصره دوم (۲): شهرداری تهران (سازمان میادین میوه و تره بار شهرداری تهران) موظف است بهای خدمات کارشناسی و فنی حجرات بارفروشی (واگذار شده به صورت سرقفلی) را طی قبض به صورت ماهانه محاسبه و مبالغ مربوطه را اخذ و سپس آن را به حساب وجوه درآمدی نزد خزانه واریز و تسویه نماید.

تبصره سوم (۳): سایر مفاد مصوبه "بهای خدمات کارشناسی و فنی اماکن تجاری (واگذار شده به صورت سرقفلی) در میدان مرکزی میوه و تره بار" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۵/۲۳۹۴۰ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ و نامه شماره ۱۶۰/۲۵۴۵۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ و اصلاحیه ابلاغیه به شماره ۱۶۰/۴۲۴۶/۲۳۵۳۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ که با این مصوبه مغایرتی نداشته باشد، به قوت خود باقی است.