



سازمان نظام مهندسی

استان خراسان رضوی

بسمه تعالی

شماره پروانه:

کد نویسی:

شماره کلاسه:

شماره ردیف انجمن:

انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان

قرارداد مالک – مجری

با پیوست ملحقات

نسخه سازمان – مجری – مالک

اسفندماه ۹۲

برگ مشخصات الصاقی به قرارداد مجریان ساختمان

مشخصات ملک:

شماره و تاریخ پروانه:

نام و نام خانوادگی مالک:

تعداد طبقات:

متراژ زیر بنا:

مساحت زمین:

آدرس خوانا و کروکی دقیق ملک:

مشخصات مهندسین ناظر و مجری پروژه:

ردیف	نام مهندسین ناظر و مجری و نماینده مجری	سمت در پروژه	عضو دفتر مهندسی	کد مجری و ناظرین	شماره تماس
۱		مجری حقوقی/حقیقی			
۲		نماینده مجری در کارگاه			
۳		مهندس مجری			
۴		مسئول دفتر مهندسی			
۵		مهندس محاسب			
۶		مهندس ناظر سازه			
۷		مهندس معمار			
۸		مهندس تاسیسات برق			
۹		مهندس تاسیسات مکانیک			
۱۰		مهندس نقشه بردار			
۱۱					
۱۲					

توضیح: مسئولین دفاتر طراحی و نظارت و اجرا موظف اند آخرین تغییرات آدرس و شماره تلفن های خود را به عوامل ذیربط در پروژه و انجمن صنفی سازندگان و مالک اعلام نمایند.

مهر و امضاء دفتر اجرا یا شرکت حقوقی:

مهر و امضاء مسئول دفتر طراحی و نظارت:

امضاء صاحب کار:

(کاربرگ ج)

قرارداد اجرای ساختمان

قرارداد حاضر به همراه شرایط خصوصی دیگر اسناد و مدارک منضم به آن مجموعاً قرارداد واحد محسوب و غیر قابل تفکیک است در تاریخ / / بین خانم/آقای / که در این قرارداد صاحب کار نامیده می شود از یک طرف و / که در این قرارداد به طور اختصار مدیر نامیده می شود از طرف دیگر، به شرح زیر منعقد گردید:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از مدیریت فنی اجرایی مالی اداری

به منظور: مدیریت فنی و اجرایی

مدیریت اجرایی کامل تمامی عملیات ساختمانی (ابنیه و تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی) محوطه سازی، حصار کشی، راه اندازی و تحویل تا مرحله بهره برداری

مدیریت اجرایی بخش یا بخشهای: تا مرحله بهره برداری.....
به استثنای:

مطابق نقشه ها و مدارک و مشخصات که به رویت و امضای مدیر و یک نسخه آن نزد مدیر است و دو نسخه دیگر تحویل صاحب کار و ناظر شده است.

ماده ۲- محل اجرای کار:

محل اجرای کار واقع در / است که به رویت مدیر رسیده و از موقعیت آن آگاهی کامل یافته است.

مهر و امضاء: مجری

امضاء: صاحب کار

ماده ۳- مدت قرارداد

مدت قرارداد.....ماه است و تاریخ شروع کار همان تاریخ صدور پروانه ساختمان است.

مدت قرار داد تابع تغییر مقادیر کار و کارهای جدید به شرح مدرج در شرایط عمومی و خصوصی این قرارداد می باشد.

ماده ۴- وظایف و تعهدات مدیر:

۴-۱- مدیر موظف است با توجه به نقشه ها و مشخصات فنی و اجرائی، هزینه های پروژه را برآورد اولیه نماید و پس از تایید صاحب کار شروع به عملیات اجرائی کند.

۴-۲- مدیر امین صاحب کار بوده و متعهد است در تمامی مراحل اجرای ساختمان رعایت ضابطه و صلاح صاحب کار را بنماید.

۴-۳- مسوولیت تمامی عملیات اجرای ساختمان، تعیین پیمانکاران برای هر یک از قسمتهای ساختمان و عقد قرارداد با آنها به عهده مدیر است. (این قسمت در تعهد کارفرماست فقط احراز صلاحیت فنی در تعهد مجری می باشد.)

۴-۴- تهیه و خرید کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز به هزینه صاحب کار. (حذف شد.)

۴-۵- اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره به نمایندگی و به هزینه صاحب کار. (حذف شد.)

۴-۶- نظارت کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

۴-۷- تهیه صورت هزینه های انجام شده با تایید مهندس ناظر حداکثر ۱۵ روز یکبار و ارائه آن به صاحب کار. (حذف شد.)

تبصره: صورت هزینه های انجام شده تنظیمی باید حسب مورد دارای سر فصل مجزای مصالح و دستمزد و سایر هزینه ها باشد و صورت پرداخت دستمزد کارگران روزمزد و پیمانکاران جزء نیز باید به طور مجزا و به تفکیک تهیه شود.

۴-۸- مدیر موظف است یک نسخه از قراردادهای منعقد با پیمانکاران و پیمانکاران جزء را به صاحب کار تحویل دهد.

۴-۹- تمامی پرداختها به پیمانکاران جزء باید با توجه به درصدهای پیشرفت کار صورت گیرد. (حذف شد.)

مهر و امضاء: مجری

امضاء: صاحب کار

۴-۱۰- مدیر از زمان تحویل کارگاه تا تاریخ تحویل موقت ساختمان به صاحب کار، مسوولیت نگهداری و حراست از ساختمان واجناس خریداری شده موجود در محل ساختمان را به هزینه صاحب کار به عهده دارد.

۴-۱۱- مدیر متعهد است بیمه ماهانه و بیمه حوادث کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه را طبق مقررات مربوط و پس از تایید صاحب کار پرداخت و پس از خاتمه کار، مفاصا حساب بیمه و سایر پرداختی ها را به صاحب کار تحویل دهد.

۴-۱۲- مدیر تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرارداد را به شخص دیگر ندارد.

تبصره: در صورتی که این قرارداد با توجه به ماده یک شامل مدیریت مالی نباشد بندهای ۴-۴ و ۴-۷ و اگر شامل مدیریت اداری نباشد بند ۴-۵ از وظایف مدیر حذف می گردد.

ماده ۵- وظایف و تعهدات و اختیارات صاحب کار:

۵-۱- پرداخت تمامی هزینه های مندرج در این قرارداد به عهده صاحب کار است مگر مواردی که در شرایط خصوصی پیمان معین می گردد.

۵-۲- صاحب کار متعهد است ظرف ۱۰ روز از تاریخ امضای این قرارداد مبلغ تنخواه گردان را به مدیر پردازد.

۵-۳- صاحب کار متعهد است حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز تمامی صورت حسابهایی را که توسط مدیر تهیه شده به تایید مهندس ناظر رسیده بررسی و پرداخت کند.

۵-۴- صاحب کار همکاری های لازم را از قبیل دادن و کالتنامه، معرفی نامه و غیره جهت معرفی مدیر به منظور اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره و مراجعه به مراجع رسمی و دولتی را متناسب با برنامه زمان بندی و حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ درخواست مدیر به عمل آورد.

مهر و امضاء:مجری

امضاء:صاحب کار

ماده ۶- حق الزحمه مدير و نحوه پرداخت آن:

الف- حق الزحمه مدير از قرار هر متر مربع ريال از صورت هزينه ای می باشد که مدير در طول مدت قرارداد جهت اجرای ساختمان تهيه و ناظر هماهنگ کننده آن را تاييد کرده است. آن دسته از هزينه هايی که به آن درصدی تعلق نمی گيرد و يا درصد ديگری تعلق می گيرد بايد در شرايط خصوصي پيمان مشخص شود. در غير اين صورت، تمامی هزينه های انجام شده مبنا برای محاسبه حق الزحمه قرار خواهد گرفت.

ب- پس از محاسبه هر صورت هزينه ، مبلغ کارکرد طی هر دوره محاسبه و سپس درصد آن به عنوان کارمزد توسط صاحب کار به مدير پرداخت می شود.

ج- از هر کارمزد مدير درصد به عنوان تضمين حسن انجام کار کسر می گردد که پس از خاتمه قرارداد و پايان دوره تضمين به وی پرداخت می شود.

د- پرداخت ماليات و کسورات قانونی که به حق الزحمه مدير تعلق می گيرد به عهده مدير می باشد.

ماده ۷- تنخواه گردان:

صاحب کار مبلغ ريال به عنوان تنخواه گردان در اختيار مدير قرار می دهد که پس از ارايه صورت هزينه ها و فاکتورهای مربوطه و تاييد ناظر هماهنگ کننده، تنخواه گردان بعدی تا سقف مبلغ مذکور محاسبه و توسط صاحب کار به مدير پرداخت می گردد.

مدير در زمان اخذ مبلغ اولين تنخواه گردان ريال (تضمين مورد قبول صاحب کار) معادل مبلغ دريافتی به عنوان تضمين در اختيار صاحب کار قرار می دهد که پس از اتمام اجرای ساختمان و همزمان با تحویل آن، به مدير مسترد می گردد.

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

ماده ۸- مهندس ناظر:

نظارت بر اجرای ساختمان به عهده:

۱. ناظر هماهنگ کننده: شماره دفتر:
۲. ناظر معمار: شماره دفتر:
۳. ناظر برق: شماره دفتر:
۴. ناظر مکانیک: شماره دفتر:

می باشد که از طرف صاحب کار به مدیر معرفی شده اند و چنانچه بعداً به هر دلیل هر یک از مهندسان ناظر تغییر کند صاحب کار موظف است حداکثر ظرف ۱۵ روز مهندس ناظر جدید را کتباً به مجری معرفی نماید.

ماده ۹- شرایط - مسئولیت ها- اختیارات - عموماً:

شرایط، تعهدات، اختیارات و مسئولیت های ظرفیت قرارداد و سایر عموماً قرارداد به شرح مواد ۱ الی ۳۰ شرایط عمومی منضم به این قرارداد می باشد.

ماده ۱۰- اسناد و مدارک قرارداد و منضمات آن:

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از: قرارداد حاضر، شرایط عمومی، شرایط خصوصی، برنامه زمانبندی کلی، نقشه ها و پروانه ساختمانی، همچنین مشخصات فنی، نقشه ها، صورت مجلس ها و توافقنامه هایی که در طول اجرای کار تنظیم و به امضای طرفین می باشد که جزو منضمات قرارداد محسوب می شود.

ماده ۱۱- نشانی طرفین قرارداد:

نشانی صاحب کار:

نشانی مجری:

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرایط خصوصی قرارداد اجرای ساختمان

شرایط خصوصی این قرارداد مربوط به ساختمان آقای واقع در.....

به شماره پروانه می باشد که با توجه به موادی از قرارداد و شرایط عمومی قرارداد که تعیین تکلیف رابه آن محول کرده است عبارتند از :

ماده ۱ : مشخصات مصالح مصرفی ساختمان (مطابق فهرست پیوست)

تهیه و خرید کلیه مصالح دارای استاندارد و همچنین خرید یا اجاره لوازم و ماشین آلات مورد نیاز با هماهنگی و تایید مدیر بوده و هزینه های مربوطه به عهده صاحب کار می باشد .

ماده ۲ : برنامه زمانبندی تفضیلی کار

طبق فرم پیوست

ماده ۳ : تعیین مراحل مختلف کار به تفکیک و در چارچوب برنامه زمانبندی به منظور پرداخت های موضوع قرارداد با تعیین درصد به هر مرحله با نوع قرارداد .

ماده ۴ : تعیین شرایط تغییر مقادیر کار

- هر گونه مغایرت نقشه های اجرایی با نقشه تایید شده از طرف شهرداری می بایست به تایید مهندس ناظر و سازمان نظام مهندسی و شهرداری برسد و هزینه آن به عهده صاحب کار می باشد .
- هر گونه اضافه بنا بیش از مقدار مندرج در پروانه پس از تایید دستگاه نظارت و طی مراحل قانونی، در زمان اتمام عملیات ساختمان با درصد افزایش سالیانه نسبت به مبلغ اولیه مندرج در قرار داد محاسبه و از طرف صاحب کار به مدیر پرداخت می گردد .

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار :

➤ هر گونه تغییر در مقادیر کار پس از تایید مهندس ناظر با توافق طرفین قابل اجرا بوده و کاهش مقدار زیر بنا تاثیری در مبلغ قرارداد اولیه نخواهد داشت .

ماده ۵ : تعیین شرایط تغییر مدت قرارداد

مدت تعهد مدیر نسبت به اجرای ساختمان همان قرارداد می باشد و صاحب کار متعهد می گردد به ازای هر ماه تاخیر ما زاد بر مهلت قانونی (تاخیر در تامین هزینه های پروژه و یا تاخیر بدلیل توقف عملیات اجرایی) تا سقف سه ماه ، ماهیانه یک مبلغ اولیه قرارداد را بابت حق الزحمه به مدیر پرداخت نمایند در صورت تاخیر بیش از سه ماه قرارداد جدید تا آزاد سازی کار از سهمیه مجری ، حق الزحمه وی توسط صاحب کار پرداخت خواهد شد. (در صورت تاخیر بیش از ۳ ماه) طرفین متعهد به عقد قرارداد جدید یا فسخ تا اتمام کار (زمان بهره برداری) با یکدیگر می باشند.

ماده ۶ : تعیین شرایط تعدیل مبلغ قرارداد

ماده ۷ : تضمین مورد قبول صاحب کار برای تضمین پیش پرداخت

ماده ۸ : نحوه استرداد تضمین و تعیین مراحل و در صد های آن

ماده ۹ : تعیین زمانهای لازم برای ارائه صورت وضعیت ها یا صورت هزینه ها و حسب مورد اسناد هزینه و

مدارک مثبت به صاحب کار

ماده ۱۰ : تعیین مدت تضمین بعد از تحویل موقت

ماده ۱۱ : تعیین درصد جریمه عدم انجام تعهدات هر یک از طرفین

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار :

ماده ۱۲ : تعیین درصد جریمه تاخیر غیر مجاز .

ماده ۱۳ : تعیین درصد خسارت هزینه های کارگاه در طول مدت توقف ناشی از عدم پرداخت مطالبات حق مدیر

ماده ۱۴ : تعیین مبلغ یا درصد هزینه تعلیق

در صورت تعلیق کارگاه در طول قرارداد کلیه هزینه های جاری پروژه توسط صاحب کار به مدیر پرداخت خواهد شد .

ماده ۱۵ : شرایط تعلیق برای مدت بیش از سه ماه و همچنین بیشتر از یکبار

در صورت تعلیق بیش از سه ماه و یا یکبار در طول مدت قرارداد به استناد ردیف ۷ از بند ب ماده ۲۴ و بند ب از ماده ۲۶ شرایط عمومی قرارداد در خصوص اختیارات مدیر قرارداد فسخ و در صورت توافق طرفین قرارداد جدید منعقد می گردد . ضمناً در صورت فسخ و قرارداد آزاد سازی کار از سهمیه مدیر ، حق الزحمه مربوط مطابق ماده ۱۴ به مدیر پرداخت خواهد شد .

ماده ۱۷ : تعیین سهم هر یک از طرفین قرارداد در مورد هزینه بیمه

- صاحب کار موظف به انعقاد قرارداد بیمه مسئولیت (C.G.L) ساختمان در کل مدت زمان اجرای پروژه بوده و هزینه بیمه پرسنل و کارگران و تمامی عوارض و حقوق دولتی متعلقه و نیز هزینه بیمه مسئولیت کارگاه در زمان ساخت برعهده صاحب کار می باشد .
- مدیر موظف به انجام بیمه تضمین کیفیت بوده و هزینه های آن برعهده صاحب کار می باشد . بدیهی است در زمان ابلاغ اجرائی شدن این بیمه جاری و سازی می گردد .
- بیمه نامه های مذکور حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ انعقاد قرارداد باید به رویت مدیر برسد .
- مدیر مجاز است در صورت عدم پرداخت هزینه های بیمه توسط کارفرما عملیات اجرائی را تعطیل و مراتب را به مراجع ذیصلاح اعلام نماید.
- بیمه نامه ها مشترکاً بنام مجری و مالک گرفته شود.
- مسئولیت مدنی این قرارداد به طور کامل و جامع در تعهد کارفرما است.

ماده ۱۸ : تعیین افراد هیات حل اختلاف

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر مفاد یا ضمائ قرارداد یا تکمیل موارد نقص قرارداد یا اختلاف ناشی از اجرای قرارداد بدوا از طریق صلح و سازش و یا با درخواست هر یک از طرفین حل و فصل می شود. در غیر این صورت با حضور نمایندگان صاحب کار و مجری در هیئت داوران انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان بررسی و نظر انجمن قطعی و لازم الرعایه می باشد.

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

ماده ۱۹: تعیین مواردی که ابلاغها می تواند به صورت غیر کتبی صورت گیرد .

ماده ۲۰: مواردی که در قرارداد پیمان مدیریت هزینه آن برعهده صاحب کار نیست.

تاخیر مازاد برمدت قرارداد اگر بر اثر حوادث پیش بینی نشده و حوادث قهری از قبیل سیل و زلزله باشد برصاحب کار حرجی نیست و تاخیر مذکور برای طرفین مجاز است.

ماده ۲۱: هزینه هائی که در پیمان مدیریت به آن درصدی تعلق نمی گیرد یا درصدی غیر از درصد مندرج در قرارداد مورد نظر است .

ماده ۲۲: سایر موارد خاصی که با توجه به قرارداد اجرای ساختمان و شرایط عمومی مورد نظر و خواسته طرفین قرارداد است و رعایت آنها الزامیست .

۲۲-۱- هر گونه مغایرت و تغییر در نقشه های اجرائی با نقشه های مصوب می بایست توسط مجری به تأیید مهندس ناظر و شهرداری برسد . پیگیری اداری و پرداخت هزینه های آن نیز به عهده صاحب کار خواهد بود.

۲۲-۲- در صورت معرفی پرسنل کارگاه از قبیل کارگر، پیمانکار جزء از طرف صاحب کار ، نامبرندگان می بایست دارای صلاحیت فنی در رشته مربوطه بوده و باید مهارت آنان به تأیید مجری برسد ، در غیراینصورت از کارایشان جلوگیری و در صورت ادامه فعالیت مراتب از طریق سازمان نظام مهندسی و سایر مراجع ذیربط پیگیری می گردد.

۲۲-۳- انتخاب و بکار گماردن نگهبان و سر پرست کارگاه به عهده مجری می باشد . بدیهی است صورت هزینه های این بند توسط مالک به مجری پرداخت خواهد شد. مالک متعهد به رعایت و اجرای صحیح گودبرداری و سازه نگهبان مطابق نقشه ها و نظر مجری می باشد.

۲۲-۴- مسئولیت حفظ و حراست از مصالح ، لوازم و ماشین آلات موجود در کارگاه به عهده مجری ذیصلاح پروژه است (در صورت رعایت بند فوق الذکر)مالک متعهد به رعایت و نصب علائم ایمنی و تجهیزات ایمنی در پروژه می باشد.

۲۲-۵- رعایت تمامی اصول ایمنی و موارد حفاظتی براساس دستورالعمل های صادره از طرف مجری در کارگاه لازم الاجرا بوده و هزینه تامین مصالح و لوازم مورد نیاز جهت این امر توسط صاحب کار پرداخت می گردد .

۲۲-۷- مجری موظف است کلیه آزمایشات فنی از قبیل آزمایش جوش ، بتن و غیره را برابر نظر مهندس ناظر و با پرداخت هزینه های مربوطه توسط صاحبکار انجام دهد. مالک متعهد به تهیه و نصب تابلو مشخصات در محل پروژه می باشد.

۲۲-۸- مجری موظف است ضمن پیگیری ، اقدامات لازم در خصوص نقشه های چون ساخت و دفترچه اطلاعات فنی و ملکی ساختمان را بعمل آورده و کلیه هزینه های متعلقه بعهدہ صاحب کار می باشد .

۲۲-۹- اقدام برای اخذ انشعابات آب و برق و گاز و غیره و همچنین انجام کلیه پیگیری های اداری به عهده صاحب کار خواهد بود .

۲۲-۱۰- مالیات ارزش افزوده این قرارداد به عهده مالک محترم می باشد.

۲۲-۱۱- مهلت اخذ (صدور) پروانه ساختمان توسط صاحبکار حداکثر یک ماه پس از کسر سهمیه مجری می باشد.

۲۲-۱۲- کلیه هزینه های تایپ و تکثیر دفتر گزارش و مستندات سازی پروژه که به ناظر و سازمان نظام مهندسی ارائه می گردد بر عهده مالک می باشد.

مهر و امضاء مجری:

امضاء صاحب کار:

بسمه تعالی

«فرم تعهد نامه مالک/مالکین در خصوص ارائه بیمه نامه مسئولیت مدنی ضمیمه قرارداد مالک و مجری»

اینجانب

با کد ملی

و شماره تماس

بعنوان مالک/ وکیل قانونی پروژه ساختمانی واقع در

با کد نوسازی

و شماره پروانه

متعهد میگردم که ظرف

حداکثر یک ماه در خصوص صدور بیمه نامه مسئولیت مدنی پروژه و حتماً قبل از شروع پروژه

برابر ضوابط مجریان و مشورت با کارشناس بیمه های ساختمانی مستقر در انجمن صنفی مجریان

اقدام و یک نسخه از آن را جهت درج در پرونده به انجمن ارائه نمایم.

ضمناً چنانچه از طرف مهندسین مجری یا ناظر پروژه پیشنهاد صدور سایر بیمه های ساختمانی شود

(منجمله بیمه تمام خطر ساختمانی، بیمه جبران ضرر به همسایه و....) نسبت به تهیه آن برابر ضوابط

اعلام شده به هزینه خود اقدام نمایم.

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالکین

شماره وکالتنامه وکیل:

بسمه تعالی

بدین وسیله در قرارداد فی مابین آقای

بعنوان مالک و شرکت / آقای

بعنوان مجری ذیصلاح ملحقات جدید قرارداد های مجریان ساختمانی که شامل :

۲- فرم دو (فرم بازدید نظارت انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان) در دو صفحه

۳- کار برگ ۸ (تعهدات و شرح وظایف و مسئولیت های مجریان ساختمان) در دو صفحه

۴- ماده ۱۷ اصلاحی شرایط خصوصی پیمان در یک صفحه

۵- فرم ۱/۱ و ۱۰/۲ (تابلو مشخصات عمومی پروژه های ساختمانی) در دو صفحه

۶- فرم ۱۱ (گزارش و ابلاغی بازرسی اداره کار) در دو صفحه میباشد.

که به رویت کامل مالک و مجری پروژه ساختمانی واقع در

رسیده و مورد تائید طرفین قرارداد قرار

و شماره پروانه

با کد نوسازی

گرفته است.

نام ، امضاء، مهر مجری:

نام و امضاء مالک یا وکیل قانونی مالکین:

شماره وکالتنامه وکیل:

بسمه تعالی

ملحقات جدید قرارداد های مجریان ساختمانی

انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان

بهمن ۹۲

بسمه تعالی

چک لیست کنترل قرارداد مالک و مجری

تاریخ:

توضیح: به لحاظ تسهیل در انجام عملیات اداری و برقراری ارتباط عمومی در عقد قرارداد مالک و مجری با عضویت کلیه شرکت ها و دفاتر اجرا در انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان ضروری است.

ردیف	مراحل کنترلی قرارداد های مجریان در انجمن صنفی	شماره فرم	دارد/ندارد	ملاحظات
۱	عضویت در انجمن صنفی مجریان	-		حضور مجری در انجمن صنفی
۲	تکمیل قرارداد های مالک و مجری و صورت جلسه تحویل زمین در سه نسخه	کاربرگ ج		بر اساس مندرجات از مقررات ملی ساختمان
۳	چک لیست بازدید نظارت عالی	فرم ۲		
۴	(اصلاحیه) برگ مشخصات الصاقی به قرارداد مجریان	فرم ۳		شماره تلفن مهندسین قید گردد
۵	توافقنامه مجری با سرپرست کارگاه (نماینده مجری)	فرم ۴		
۶	شرح وظایف عمومی نماینده مجری	فرم ۵		
۷	تعهد نامه نماینده مجری جهت شرکت در کلاسهای آموزشی	فرم ۶		
۸	تعهد مالکین در خصوص تهیه بیمه نامه مسئولیت مدنی جامع و ...	فرم ۷		
۹	شرح وظایف مجریان	فرم ۸		
۱۰	مفاد اصلاحی ماده ۱۷ شرایط خصوصی قرارداد مالک و مجری	فرم ۹		
۱۱	مشخصات عمومی تابلوی پروژه های ساختمانی	فرم ۱۰		
۱۲	فرم گزارش و ابلاغی بازرسی اداره کار	فرم ۱۱		
۱۳	تعهد نامه مجری و مالک در خصوص معرفی سرپرست کارگاه (نماینده مجری)	فرم ۱۲		
۱۴	کنترل مفاد قرارداد شامل: مشخصات کارفرما، مشخصات پروژه، مبلغ و مدت قرار داد و ...			
۱۵	ترسیم کروکی دقیق وضعیت زمین مندرج در قرارداد			
۱۶	الزام به حضور مالک و مجری همزمان جهت بررسی قرارداد در انجمن			یا حضور نماینده با وکالتنامه رسمی

نام و امضاء کنترل کننده:

توضیحات ضروری:

فرم بازدید نظارت انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان

((الزاماتی که در بازدید های کارشناسان انجمن صنفی جهت ارتقاء سطح عملیات مجریان و سازندگان مسکن و ساختمان نظام مهندسی رعایت خواهد شد))

- ۱- آیا پروژه دارای تابلوی مشخصات می باشد؟
 بلی خیر
- ۲- آیا عملیات ایمن سازی در زمان تخریب بنای قدیمی و یا گود برداری انجام شده است؟
 بلی خیر
- ۳- آیا پروژه نیاز به سازه نگهدارنده دارد؟
 بلی خیر
- ۴- آیا نقشه سازه نگهدارنده مصوب توسط مهندس ناظر و یا مرجع ذیصلاح ارائه شده است؟
 بلی خیر
- ۵- آیا دستور العمل های ایمنی جهت خرید مصالح برای ایجاد سازه های ایمنی، لوازم و تجهیزات ضروری منجمله کلاه ایمنی - دستکش کار - کفش ایمنی - کمر بند و تجهیزات مصرفی دایر در کارگاه شامل کابلها و قلاب ها.... جهت اجرای عملیات ایمن سازی در پروژه از طرف مجری به کارفرما و عوامل ذیربط داخلی کارگاه داده شده است؟
 بلی خیر
- ۶- آیا ساختمان های مجاور توسط سازه نگهدارنده انجام شده است؟
 بلی خیر
- ۷- آیا لوازم ایمنی در ساختمان توسط پرسنل استفاده شده است؟
 بلی خیر
- ۸- آیا بیمه نامه مسئولیت مدنی دارد؟
 بلی خیر
- ۹- آیا بیمه نامه های ساختمانی ضروری غیر از مسئولیت مدنی توسط مجری پیشنهاد شده است؟
 بلی خیر
- ۱۰- آیا دستور العمل های ایمنی کارگاه و خرید تجهیزات ایمنی مورد نیاز پروژه مجری توسط کارفرما تهیه شده است؟
 بلی خیر
- ۱۱- مالک و صاحب کار از دستور العمل خرید تجهیزات و اجرای عملیات ایمنی تمکین می نماید؟
 بلی خیر
- ۱۲- آیا مجری یا نماینده وی در محل پروژه حضور دارد؟
 بلی خیر
- ۱۳- آیا پروژه دفتر گزارش کار (همسان) دارد؟
 بلی خیر
- ۱۴- (در صورت تعطیل بودن پروژه در بازدید های متوالی نظارت عالی) آیا از طرف مالک و مجری موضوع به مهندس ناظر یا سازمان نظام مهندسی اعلام گردیده است؟
 بلی خیر
- ۱۵- کدامیک از ناظرین مرتبط (مسئول) با پروژه هماهنگی و بازدید های لازم را از پروژه داشته اند؟
 سازه معمار تاسیسات برقی تاسیسات مکانیکی نقشه بردار
- ۱۶- آیا بلوک های مصرفی در دیوار چینی بدنه تاییدیه استاندارد دارد؟
 بلی خیر
- ۱۷- آیا ورق مورد استفاده در سقف های کامپوزیت (عرشه فولادی) در صورت وجود نقشه های اجرایی دارای تاییدیه استاندارد می باشد؟
 بلی خیر

نام، امضاء، مهر مجری

نام و امضای مالک

- ۱۸- آیا پروژه دستور العمل فنی و اجرایی جهت انجام آزمایشات ژئو تکنیک از طرف ناظر و یا محاسب دارد؟
 بلی خیر
- ۱۹- آیا مراحل فنی مربوط به نقشه بردار (منجمله صفحات ستون و تراز های افقی و عمودی مطرح در پروژه توسط نقشه بردار کنترل شده است؟
 بلی خیر
- ۲۰- آیا نتایج آزمایشات ژئوتکنیک به مهندسین ناظر یا سازمان نظام مهندسی ارائه شده؟
 بلی خیر
- ۲۱- آیا پروژه دستور العمل بازرسی فنی سازه جوشکاری ساختمان از طرف مهندسین ناظر یا مشاور طرح و نظارت دارد؟
 بلی خیر
- ۲۲- آیا نتایج بازرسی های فنی سازه از طرف مجری به مهندسین ناظر یا از طرف مهندسین ناظر به مجری و سازمان نظام مهندسی ارائه شده است؟
 بلی خیر
- ۲۳- آیا پروژه دستور العمل انجام آزمایشات بتنی از طرف مهندس ناظر یا مشاور طرح و نظارت دارد؟
 بلی خیر
- ۲۴- آیا نتایج آزمایشات بتنی از طرف مجری یا مالک به مهندس ناظر و یا سازمان نظام مهندسی ارائه شده است؟
 بلی خیر
- ۲۵- آیا تغییرات سازه ای و افزایش بنا مازاد بر نقشه های مصوب شهرداری دارد؟
 بلی خیر
- ۲۶- آیا تغییرات سازه ای و افزایش بنا در بنا صورت گرفته است؟
 بلی خیر
- ۲۷- آیا پروژه نقشه مصوب (نقشه اجرایی سازه و معماری جدید) جهت تغییرات ثانوی و افزایش بنا با تایید سازمان دارد؟
 بلی خیر
- ۲۸- آیا پروژه جهت نقشه های اجرایی جدید اصلاحیه پروانه توسط مالک از شهرداری اخذ گردیده است؟
 بلی خیر
- ۲۹- (در مواقعی که تغییرات سازه ای فاقد امضای مهندس ناظر است) آیا گزارش مجری به مهندس ناظر و یا سازمان نظام مهندسی ارائه گردیده است؟
 بلی خیر
- ۳۰- آیا مراحل انجام شده (پیشرفت فیزیکی پروژه) توسط مجری یا مالک به تایید مهندسین ناظر مربوطه رسیده است؟
 بلی خیر
- ۳۱- آیا تیرچه های فلزی جان باز در صورت وجود در نقشه های اجرایی دارای تاییدیه استاندارد می باشد؟
 بلی خیر
- ۳۲- آیا مالک /مالکین از انجام آزمایشات و بازرسی فنی سازه فلزی و پرداخت هزینه ها تمکین می کنند؟
 بلی خیر
- ۳۳- آیا تاسیسات برقی و مکانیکی پروژه شروع شده است؟
 بلی خیر
- ۳۴- آیا تاسیسات برقی و مکانیکی پروژه نقشه اجرایی مصوب ناظرین یا سازمان نظام مهندسی را دارد؟
 بلی خیر

نام، امضاء، مهر مجری

نام و امضای مالک

تعهدات شرح وظایف و مسئولیت های مجریان ساختمان با توجه به آئین نامه اجرائی ماده ۳۳ به شرح زیر می باشد

- ۱- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی ساختمان قبل از شروع عملیات اجرائی و اعلام اشکالات و مغایرتهای احتمالی بین پروانه ساختمان و نقشه ها یا نقشه ها با یکدیگر یا بین نقشه ها و مشخصات فنی و یا وجود نقص در آنها به طراح یا طراحان آن، در صورتی که در این موارد منجر به تغییراتی در طراحی ساختمان گردد مراتب باید به صاحب کار نیز اعلام شود. بند ۷-۱-۱
- ۲- ارائه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرائی ساختمان از آغاز تا پایان کار و همچنین اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار و ناظر هماهنگ کننده و فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرائی ساختمان برای آنها به ویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد و ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران. بند ۷-۱-۲
- ۳- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمان های پیرامون و همچنین رعایت مسائل زیست محیطی کارگاه. بند ۷-۱-۳
- ۴- صحت انجام تمامی عملیات اجرائی ساختمان، رعایت مقررات ملی ساختمان، رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، اجرای محتوای مندرج، در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب. بند ۷-۱-۴
- ۵- اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار، ناظر هماهنگ کننده در هرگونه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرائی کار و اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار و طراح مربوطه و مسئول دفتر طراحی در هرگونه تغییراتی در نقشه ها یا مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمان مربوط به کار در دست اجرا. بند ۷-۱-۵
- ۶- استفاده از مهندسان و کاردانه های فنی رشته های مختلف ساختمان و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال و کارگران، استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی. بند ۷-۱-۶
- ۷- امضاء (شرایط عمومی قرارداد به شرط مندرج در فصل هشتم شیوه نامه ماده ۳۳) که جزء لاینفک قرارداد منعقد شده بین صاحب کار و مجری بوده و باید به امضای طرفین رسیده باشد. بند ۷-۱-۷
- ۸- تهیه و امضای سه سری نقشه کامل کار اجرا شده ساختمان (چون ساخت) و یک لوح فشرده از نقشه های معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی و اخذ تاییدیه لازم از ناظران حقیقی ذیربط یا ناظر حقوقی. بند ۷-۱-۸.
- ۹- جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تأیید مراجع دارای صلاحیت. بند ۷-۱-۹.
- ۱۰- رعایت شرایط خصوصی قرارداد و مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب و ضوابط و مقررات شهرسازی در اجرای کار. بند ۷-۱-۱۰.
- ۱۱- رعایت مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه و بخشنامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی. بند ۷-۱-۱۱.
- ۱۲- اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران که مراحل مختلف آن مورد تأیید ناظران ذیربط حسب رشته آنان باشد و اخذ تاییدیه های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرائی از ناظران ذیربط. بند ۷-۱-۱۲.

۱۳- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی ساختمان و اخذ تاییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه مذکور به شرح فصل ششم این مجموعه شیوه نامه. بند ۷-۱-۱۳.

۱۴- تحویل تمامی مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار پس از انجام مراحل فوق. بند ۷-۱-۱۴.

۱۵- چنانچه مجری در حدود ظرفیت اشتغال تعیین شده برای او، مسئولیت اجرایی همزمان بیش از یک ساختمان یا مجتمع ساختمانی را تقبل نماید، ملزم می باشد در هر ساختمان یا مجتمع ساختمانی حسب پیچیدگی و حجم و ارتقاء کار، طبق نظر سازمان استان، یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران یا کاردان فنی رشته های ذکر شده یا معمار تجربی به صورت تمام وقت، بعنوان مسئول اجرای کارگاه در محل احداث بنا مستقر نماید. بند ۸-۴-۵.

۱۶- رعایت و اجرای دقیق مفاد ۱۹ بند ۹۱ آئین نامه اجرائی کتاب قانون مهندسی و کنترل ساختمان

مقررات حاکم بر فعالیت مجریان حقوقی بند ۴-۹

۱- در مواردی که مجری حقوقی مسئولیت اجرای پروژه ای را عهده دار شود مسئولیت حسن انجام کار ساختمان بر عهده مدیر عامل و در خصوص موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی بر عهده مسئول واحد فنی می باشد و این مسئولیت رافع مسئولیت هریک از شاغلان در شرکت یا واحد فنی که اجرای تمام یا بخشی از ساختمان به آنها محول گردیده است نخواهد بود. بند ۹-۴-۱.

۲- تمامی اشخاص حقیقی شاغل در مجری انبوه ساز منجمله هیات مدیره و مدیر عامل و شاغلان و در خصوص موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی، مدیران و مسئولان واحد فنی آنان و شاغلان نمی توانند از ظرفیت اشتغال شخص حقیقی خود جداگانه استفاده نمایند. در این خصوص سازمان استان مکلف است کنترل لازم را بعمل آورد. بند ۹-۴-۲.

۳- مجری حقوقی موظف است برای اجرای هریک از کارهای در دست اقدام خود، یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران دارای پروانه اشتغال مهندسی در اجرای ساختمان را بعنوان مسئول کارگاه به کار گمارد و وی را به صاحب کار، مهندس ناظر هماهنگ کننده حقیقی یا مدیر عامل ناظر حقوقی، سازمان استان، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان معرفی نماید. بند ۹-۴-۳.

توجه: بدیهی است در صورت مشاهده هرگونه تخلفی از موارد ذکر شده تعهدات بالا، سازمان مسکن و شهرسازی و سازمان نظام کاردانی ساختمان استان خراسان رضوی مجاز است نسبت به عدم ارجاع کار یا توقیف پروانه اشتغال اقدام نموده و در صورت لزوم پرونده را به شورای انتظامی سازمان استان و سایر مراجع ذیربط ارجاع دهد.

اینجانب مجری حقوقی حقیقی کد امور مهندسی ناظر بشماره: کلیه موارد فوق را کاملاً

مطالعه نموده و متعهد گردیدم که موارد موصوف را انجام دهم.

مهر و امضاء:

(از مفاد اصلاحی شرایط خصوصی پیمان)

ماده ۱۷: تعیین سهم هر یک از طرفین قرارداد در مورد هزینه بیمه

● صاحب کار موظف به انعقاد قرارداد بیمه جامع شرایط مسئولیت مدنی ساختمان در کل مدت زمان اجرای پروژه می باشد و همچنین بیمه تامین اجتماعی پرسنل و کارگران در زمان ساخت بعهده صاحب کار می باشد

● صدور بیمه نامه های ساختمانی (ناشی از همسایگان، تضمین کیفیت و.....) با پیشنهاد مدیر و یا دستگاه نظارت الزامی است و هزینه آن توسط صاحب کار پرداخت خواهد شد.

● بیمه نامه های مذکور حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ انعقاد قرارداد و قبل از شروع بکار عملیات ساختمانی باید به رویت مدیر برسد.

● مدیر مجاز است در صورت عدم پرداخت هزینه های بیمه توسط کارفرما عملیات اجرائی را تعطیل و مراتب را به مراجع ذیصلاح اعلام نماید.



سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی

پروژه واحدی دارای طبقه با متر مربع زیر بنا

شماره پروانه ساختمانی مالک مورخه شماره تماس

مهندس ناظر عمران مهندس ناظر معماری شماره تماس شماره تماس

سازنده سرپرست کارگاه شماره تماس شماره تماس

شماره دفتر یا شرکت مهندسی هماهنگ کننده به مدیر مسئولی شماره تماس

شماره تلفن های ۷۰۱۵ و ۱۳۷ آماده دریافت نظرات و پیشنهادات شهروندان محترم می باشد.

نمونه شماره یک تابلو مشخصات عمومی پروژه های ساختمانی مجریان (پیشنهادی انجمن مجریان) (سازندگان مسکن و ساختمان)

The diagram shows a rectangular sign with a width of 70 cm and a height of 50 cm. The sign contains a table with five rows and two columns. The text in the table is as follows:

شماره پروانه:	نام مالک:
مساحت عرصه:	مساحت زیربنا:
تعداد طبقه:	تعداد واحد:
تاریخ شروع:	مدت قرارداد:
دستگاه نظارت:	مجری ذیصلاح:



گزارش و ابلاغیه بازرسی



وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی

کد نرم افزار:

تاریخ بازرسی قبلی:

اداره بازرسی کار

نام کارفرما شماره تماس کد ملی کارفرما

نشانی کارگاه زیر بنا نام مجری شماره تماس

نام مسئول ایمنی شماره تماس نام مهندس ناظر شماره تماس

تعداد کارگران کارگران زیر ۱۸ سال اتباع خارجی دارای پروانه اتباع خارجی بدون پروانه

در بازرسی انجام شده در تاریخ از کارگاه فوق نواقصی بشرح زیر مشاهده گردید. لازم است حداکثر ظرف مدت روز نسبت به رفع نواقص مندرج در ردیف‌های
اقدام و نتیجه **کتباً** به اداره بازرسی کار اعلام شود.

در غیر اینصورت مراتب از طریق مراجع قضائی پیگیری خواهد شد.

یک نسخه از ابلاغیه به آقای دارای سمت تحویل و مفاد آن ابلاغ گردید.

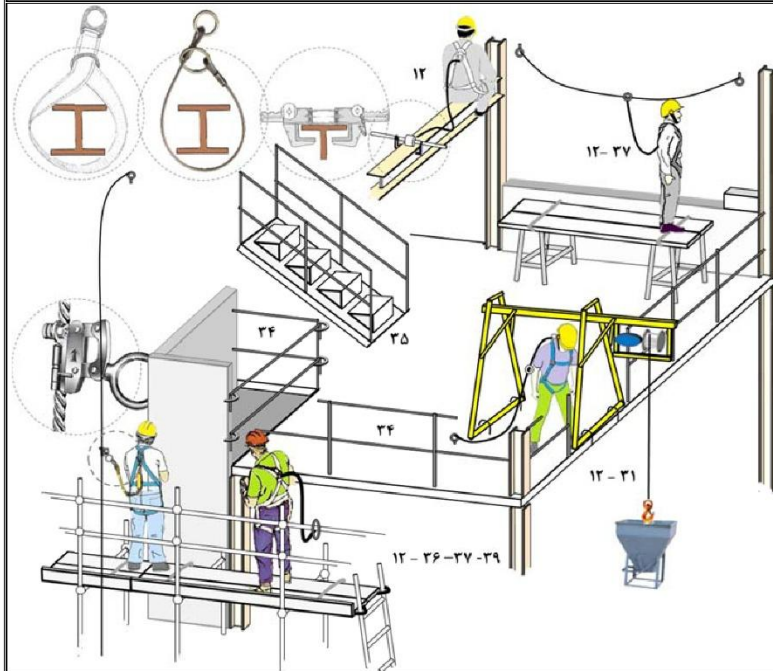
امضاء و نام بازرس کار:
امضاء گیرنده ابلاغیه:

آدرس اداره بازرسی کار استان خراسان رضوی: بلوار خیام - مقابل خیام ۲۰ تلفن: ۰۵ - ۷۲۱۹۰۱ نامبر: ۷۶۴۷۴۷۴ ایمیل: Bazrasi@clsw.ir

جهت دریافت آیین نامه های ایمنی به نشانی فوق یا سایت <http://bazrasikar.clsw.ir> و یا سایت <http://crtosh.irimlisa.ir> مراجعه نمایند

۱	برقراری بیمه مسئولیت مدنی و شخص ثالث از مسئولیت‌های مجری، کارفرما و مسئولین مربوطه نمی‌کاهد. (ماده ۱۲-۱-۵-۲ مقررات ملی ساختمان)	مسئولیت‌ها
۲	بیمه گذار باید برای جلوگیری از خسارت، مراقبتی را که عادتاً هرکس از مال خود می‌نماید، نسبت به موضوع بیمه نیز بنماید. بیمه گر مسئول خسارات ناشیه از تقصیر بیمه گذار یا نمایندگان او نخواهد بود . (مواد ۱۴ و ۱۵ قانون بیمه). (تقصیر اعم از بی احتیاطی و بی مبالائی است. مسامحه، غفلت، عدم مهارت و عدم رعایت نظامات دولتی و مانند آنها، حسب مورد، از مصادیق بی احتیاطی یا بی مبالائی محسوب میشود (تبصره ماده ۱۴۵ قانون مجازات اسلامی))	
۳	هرگاه ساختمان مجری داشته باشد رعایت اصول ایمنی کارگاه به عهده مجری میباشد. در صورت بروز خسارت ناشی از عملکرد مجری، وی موظف است خسارت مربوط را که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده است جبران نماید. (مواد ۲-۳-۴ و ۲-۴-۱۱ مقررات ملی ساختمان)	
۴	هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با عملیات ساختمانی موارد نایمنی را خلاف مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان مشاهده نماید، باید ضمن تذکر کتبی به مجری، مراتب را به مرجع رسمی ساختمان اعلام نماید. (مواد ۱۲-۱-۸-۵ و ۱۲-۱-۹-۵ مقررات ملی ساختمان)	
۵	بکارگیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار ممنوع است. بکارگیری کارگر کمتر از ۱۸ سال در کارهای ساختمانی ممنوع است. (مواد ۱۲۰ و ۸۰ قانون کار و مواد کنوانسیون ممنوعیت کار کودک)	مغایرت
۶	در ساختمانهایی با زیر بنای بیش از ۳۰۰۰ متر با ارتفاع بیش از ۱۸ متر از روی پی و یا گودبرداری بیش از ۳ متر از کف گذر یا دارای حداقل ۲۵ نفر کارگر، مجری موظف است یک نفر را بعنوان مسئول ایمنی انتخاب و به کارگران و مهندس ناظر معرفی نماید. (ماده ۱۲-۱-۵-۵ مقررات ملی ساختمان)	
۷	متخلفان از تکالیف مقرر در این قانون، حسب مورد به مجازات حبس یا جریمه نقدی و یا هر دو محکوم خواهند شد. در صورتی که تخلف از انجام تکالیف قانونی سبب وقوع حادثه ای گردد که منجر به عوارضی مانند نقص عضو و یا فوت کارگر شود، دادگاه مکلف است علاوه بر مجازات های مندرج، نسبت به این موارد طبق قانون تعیین تکلیف نماید. (ماده ۱۷۱ قانون کار)	مجازات کارکنان
۸	متخلفان حسب مورد به ازای هر کارگر به ترتیب ذیل محکوم خواهند شد: برای تا ۱۰ نفر، ۲۰۰ تا ۵۰۰ برابر حداقل مزد روزانه یک کارگر و ... در صورت تکرار تخلف، متخلفان مذکور به حبس از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز محکوم خواهند شد. (ماده ۱۷۶ قانون کار)	
۹	کارفرما یا نماینده قانونی وی مکلف است پیش از راه اندازی کارگاه دوره‌های آموزش ایمنی را گذرانده و نسبت به ارایه آموزش‌ها به کارگزارانش از طریق مراجع ذیصلاح اقدام نماید. وی بایستی با پیمانکارانی قرارداد منعقد نماید که صلاحیت انجام کار آنان از نظر ایمنی توسط وزارت کار و اموراجتماعی تأیید شده باشد و با توجه به قوانین و آیین‌نامه‌های موجود و مفاد قرارداد، بر عملکرد ایمنی کلیه پیمانکاران خود نظارت نماید. (مواد ۱ و ۵ آیین‌نامه آموزش ایمنی کارفرمایان، کارگران و کارآموزان و ۳ و ۹ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری)	آموزش و فرهنگ سازی
۱۰	پیمانکاران اصلی و فرعی مکلفند کلیه قوانین، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های حفاظت فنی و بهداشتی کار را در طول عملیات پیمان رعایت نمایند. (ماده ۴ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری) برای اخذ گواهینامه صلاحیت ایمنی در مشهد به آدرس "بلوار شفا ۲۲/۱ - ساختمان نهادهای مدنی - انجمن صنفی مسئولین ایمنی" و در شهرستانها به اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی مراجعه فرمایید.	

وانسنگ نجات ایمنی کافی نیست، بر آنها عمل کنید



سایر موارد:

۱۱	فرام	کلیه کارگران کارگاه ساختمانی باید مجهز به کلاه و کفش ایمنی باشند. همچنین به اقتضای نوع کار و شرایط محیطی سایر وسایل حفاظت فردی باید در اختیار کارگران قرار داده شود.
۱۲	حفاظت و روش	در هرنوع کار در ارتفاع (مثلا لبه ساختمان، بالابر، داربست، اسکلت) که امکان تعبیه وسایل حفاظتی بمنظور جلوگیری از سقوط مقدور نباشد، باید به کارگر هارس داده شود. روش کار در ارتفاع بایستی مطابق با "ایین نامه ایمنی کار در ارتفاع" باشد. کارفرما مکلف است درصورت نقص در تجهیزات یا روشهای ایمن کار در ارتفاع از فعالیت کارگران جلوگیری بعمل آورد.
۱۳	مراقبت	کارفرما مکلف است مراقبت نماید که کارگران مرتباً از وسایل استحضاتی که بوسیله او تهیه و در اختیار آنان گذاشته شده استفاده نمایند. عدم استفاده قصور در انجام وظیفه محسوب می شود.
۱۴	مراقبت	قبل از تخریب، قسمتهای خطرناک و قابل ریزش بایستی با اقدامات احتیاطی از قبیل نصب شمع و ستون موقت مهار شوند. منطقه خطر اطراف ساختمان در دست تخریب بایستی کاملاً محصور شود. هنگام تخریب طاق پس از برداشتن قسمتی از طاق باید روی تیرها الوارهایی به تعداد کافی گذارده شود تا کارگران بتوانند روی آن مستقر شوند. برای خراب کردن دیوارهای نازک و بلند بطریق دستی باید از داربست استفاده شود. درصورت لزوم جهت جلوگیری از پخش گرد و غبار باید در فواصل زمانی مناسب قسمت های در دست تخریب بوسیله آبفشان مرطوب گردد.
۱۵	مراقبت	افرادی که در عملیات گودبرداری بکار گرفته میشوند باید دارای تجربه کافی بوده و افراد ذیصلاح بر کار آنان نظارت نمایند. قبل از عملیات گودبرداری بایستی ایمنی و پایداری دیوارها و ساختمانهای مجاور تأمین گردد. تأسیسات زیرزمینی از قبیل کابلهای برق، لوله کشی گاز و آب باید مورد شناسایی قرار گرفته و در صورت لزوم نسبت به قطع جریان آنها اقدام گردد.
۱۶	مراقبت	دیواره های هر گودبرداری که عمق آن بیش از ۱۲۰ سانتی متر بوده و احتمال ریزش وجود داشته باشد بوسیله شمع و ... حفاظت گردد. برای پیشگیری از سقوط افراد بایستی اقداماتی از قبیل محصور کردن محوطه و نصب علائم خطر انجام شود. عرض راه شیب دار که در گودبرداری ایجاد میشود بایستی حداقل ۱۰ متر بوده و جداره های آن نیز به نحو مقتضی پایدار گردند.
۱۷	مراقبت	معماری که برای عبور افراد ایجاد میشود باید دارای حداقل ۶۰ سانتی متر عرض باشد و اگر برای عبور فرعون نیز مورد استفاده قرار میگیرد باید دارای سطح صاف بوده و حداقل یک متر عرض و حداکثر ۱۰ درجه شیب داشته باشد. راههای شیب دار و معابر باید واجد استحکام و مقاومت کافی بوده و اطراف باز آنها که احتمال سقوط افراد را در بر دارد بایستی حفاظ گذاری شود.
۱۸	مراقبت	کارگاه باید بطور مطمئن و ایمن محصور و از ورود افراد متفرقه به داخل آن جلوگیری بعمل آید. نصب تابلوها و علائم هشدار که در شب و روز قابل رؤیت باشد ضروری است.
۱۹	مراقبت	برای جلوگیری از سقوط مصالح بر روی کارگران، بایستی سرپوش حفاظتی با عرض و استحکام کافی در اطراف ساختمان نصب گردد. درصورتی که فاصله ساختمان در دست احداث از معبر عمومی کمتر از ۲۵ درصد ارتفاع نهایی آن باشد احداث راهرو سرپوشیده حفاظتی در امتداد معبر عمومی مجاور کارگاه ضروری است.
۲۰	مراقبت	قبل از شروع عملیات ساختمانی در مجاورت خطوط فشار ضعیف باید مراتب به اطلاع مسؤولان ذیربط رسانده شود تا اقدامات احتیاطی از قبیل روکش کردن خطوط انجام شود.
۲۱	مراقبت	هرگونه عملیات ساختمانی در فاصله ای کمتر از ۳ متری خطوط ۲۰ کیلو ولت ممنوع است.
۲۲	مراقبت	به کاربردن ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی (از قبیل جرثقیل، بالابر، کامیون و ...) در نزدیکی خطوط برق، بایستی با رعایت موارد فوق باشد.
۲۳	مراقبت	مواد اولیه باید طوری داخل کارگاه گذارده شود که عبور و مرور کارگران به راحتی ممکن باشد. آجر و سفال نباید در بیش از دو متر ارتفاع انباشته شود. تیرهای آهن باید با ارتفاع کم طوری روی هم انبار شوند که امکان غلطیدن آنها نباشد. ضمناً انبار کردن مصالح در نزدیکی لبه گودبرداری، دهانه چاه یا هرنوع پرتگاه ممنوع است.
۲۴	اسکلت	برپایی اسکلت فلزی و اجرای سازه بتنی باید توسط اشخاص ذیصلاح انجام شود. بالابردن تیر آهن بوسیله زنجیر ممنوع و بجای آن باید از کابل فلزی یا طناب با ضرایب اطمینان استاندارد استفاده کرد. هنگام نصب ستون، تیر و خرپا، تا جوشکاری لازم انجام نشده و با حداقل نصف پیچ و مهرهها بسته نشده، نباید کابل نگهدارنده جرثقیل از آنها جدا شود. در قسمت های مناسبی از اسکلت فلزی باید نقاط اتصال کافی برای قلاب طناب مهار پیش بینی شود. در مواقع بارندگی شدید، بادهای سخت یا روشنایی ناکافی باید از برپایی اسکلت فلزی جلوگیری بعمل آید.
۲۵	جوشکاری و سنگ کاری	کپسول اکسیژن و استیلن باید کلاهی محافظ شیر فلکه داشته و بصورت عمودی در محلی نگهداری شود که در معرض صدمات فیزیکی، شیمیایی و تابش مستقیم خورشید و شرایط بد جوی نبوده، از مواد قابل اشتعال و انفجار دور باشد. گرم کردن کپسول و شیرگاز مخزن استیلن توسط شعله ممنوع است، درصورت نیاز اینکار بایستی با آب گرم صورت پذیرد. بهره برداری از سیلندر گاز فقط بصورت ایستاده مجاز و هرگز نباید در حالت افقی یا وارونه از آن استفاده کرد. تماس روغن، گریس و مواد قابل اشتعال با کلیه تجهیزات جوشکاری و برشکاری گازی ممنوع است.
۲۶	جوشکاری و سنگ کاری	در جوشکاری برق در مکانهای مرطوب استفاده از دستکش و کفش عایق الکتریسته الزامی است. کلیه تجهیزات جوشکاری و برشکاری قوس الکتریکی اتصال به زمین مؤثر داشته باشند. ضمناً جایگاه کار فلزی در این موارد میبایست نسبت به زمین عایق گردیده و یا اتصال به زمین مؤثر داشته باشد. کابلهای دستگاه جوش باید دارای پوشش عایق بدون زدگی باشد.
۲۷	جوشکاری و سنگ کاری	هرگونه درز و شکاف در محل جوشکاری باید بطور مناسب پوشیده یا بسته گردد تا خطر پاشش ذرات گداخته ناشی از جوشکاری به طبقات زیرین یا واحدهای مجاور از بین برود.
۲۸	جوشکاری و سنگ کاری	کلیه ماشینهای سنگ سمباده به استثنای ماشینهای مخصوص توتراشی باید دارای حفاظ مؤثر در مقابل خطرات ناشی از شکستن و پرتاب ذرات سنگ باشد استفاده از سنگ میوب ممنوع است. استفاده از سنگ ساب برای برش کاری ممنوع است. کلیه کارگران سنگ کار باید از عینک ایمنی، ماسک، شیلد صورت، گوشی حفاظتی و دستکش ایمنی استفاده کنند.
۲۹	جوشکاری و سنگ کاری	بالا کشیدن اجسام سنگین و حجیم باید با استفاده از بالابرها مکانیکی انجام شود.
۳۰	بالابر و جرثقیل	کلیه قسمت های تشکیل دهنده جرثقیل و بالابر و اجزاء آنها باید با رعایت اصول و قواعد فنی و طبق استاندارد ها طراحی، محاسبه و ساخته شده و توسط اشخاص ذیصلاح نصب، تنظیم و آماده به کار شده و بازرسی های ادواری تعیین شده در قانون از بخشهای مختلف آن انجام شود.
۳۱	بالابر و جرثقیل	مهار نمودن بالابر یا کیسه های مصالح مجاز نیست بلکه بایستی بطور مطمئن به اسکلت ساختمان مهار گردد (پس از باز کردن مهار در پایان کار، سربا بالابر جمع آوری شود تا سهواً بطور نایمن مورد استفاده قرار نگیرد). برای ممانعت از جدا شدن اتفاقی بار، قلاب بالابر بایستی مجهز به شیطناک یا ضامن باشد. کابل بالابر بایستی از نظر فرسودگی و هرنوع عیب ظاهری دیگر روزانه توسط اپراتور بازدید شود. تسمه موتور بالابر بایستی برای جلوگیری از برخورد و گیر کردن دست و لباس بین تسمه و پولی دارای حفاظ باشد. اتصال سیم برق باید مطمئن و ایمن باشد.
۳۲	بالابر و جرثقیل	بهیچوجه کارگران نبایستی بر روی بار مورد حمل سوار شوند و یا برای جابجایی از وسایل بالابر استفاده نمایند.
۳۳	بالابر و جرثقیل	کلیه رانندگان و اپراتورهای ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی باید آموزشهای لازم در مورد کار با این وسایل را دیده و دارای پروانه مهارت فنی یا گواهینامه ویژه از مراجع ذیربط باشند.
۳۴	بالابر و جرثقیل	کلیه پرتگاه ها و دهانه های باز کارگاه ساختمانی و محوطه آن، (از قبیل اطراف سقفها، چاله آسانسور، راه پله ها، چاه ها و ...) که احتمال خطر سقوط افراد را در بر دارند، باید تا زمان محصور شدن یا پوشیده شدن نهایی و یا نصب حفاظ ها و پوشش ها و نرده های دائم و اصلی، بوسیله نرده ها یا پوشش های موقت بطور محکم و مناسب حفاظت گردند.
۳۵	بالابر و جرثقیل	پله های راه پله موقت باید عرض آنها حداقل ۲۵ سانتیمتر، ارتفاع آنها حداکثر ۲۲ سانتیمتر و اختلاف سطح بین دو پاگرد حداکثر چهار متر باشد.
۳۶	داربست و جابجاء کار	داربست باید دارای جان پناهی باشد که نرده بالایی آن بین ۹۰ تا ۱۱۰ سانتیمتر بالای سطح جایگاه بوده و برای جلوگیری از سرخوردن کارگران و یا افتادن ابزار کار از روی جایگاه، پاختوری در لبه باز جایگاه به بلندی ۱۵ سانتیمتر نصب باشد. برای دسترسی به تراز بالاتر در داربست باید از نردبان ثابت استفاده گردد.
۳۷	داربست و جابجاء کار	تخته کار بایستی فاقد ترک بوده و همچنین نباید آنرا بر روی بشکه، آجرهای لقی، لوله های آب و سایر مصالح غیر مطمئن و نامناسب قرار داد. ضمناً عرض این جایگاه کار نبایستی کمتر از ۶۰ سانتی متر باشد. و نیز جهت جلوگیری از چرخش یا جابجایی تخته کار، بایستی ابتدا و انتهای آنرا به داربست مهار نمود.
۳۸	داربست و جابجاء کار	هنگام کار روی سقف پوشیده از صفحات شکسته باید از حداقل دو نردبان یا صفحه کروالینگ استفاده شود تا برای جابجا کردن یکی از آنها نیاز به ایستادن روی ورق شکسته نباشد.
۳۹	داربست و جابجاء کار	از نردبانی که پله های آن در رفته و یا پایه های آن دارای نقص باشد نبایستی استفاده کرد. از افزودن ارتفاع نردبان یا قرار دادن جعبه یا بشکه و امثال آن در زیر پایه های نردبان باید خودداری بعمل آید. برای جلوگیری از حرکت نردبان، تکیه گاه یا پایه آن بطور محکم بسته و یا مهار شود. بارهای سنگین و حجیم را نباید بوسیله نردبان بالا و پایین برد.
۴۰	داربست و جابجاء کار	استفاده از چهارپایه های کوتاه در عملیات سبک ساختمانی و تعمیرات جزئی درصورتی مجاز است که واجد استحکام و سطح اتکاء کافی و مطمئن باشد.
۴۱	داربست و جابجاء کار	کارگاه باید مجهز به خاموش کننده دستی و در صورت لزوم شیرهای آب آتش نشانی و شیلنگ های مخصوص متناسب با نوع حریق های احتمالی باشد و در مکان مناسب نصب باشد.
۴۲	داربست و جابجاء کار	استفاده از بخاریهای بدون دودکش و امثال آن در اتاقک نگهداری و یا هر محل دیگری یکلی ممنوع است. ضمناً طول شیلنگ گاز هرگز نباید از یک و نیم متر بیشتر باشد.
۴۳	داربست و جابجاء کار	اتصال سیم های برق به یکدیگر و ترمینالها باید یک اتصال مطمئن بوده و قسمتهای لخت به نحو ایمن عایق بندی و سیمها از صدمات ناشی از شرایط فیزیکی و جوی محافظت شوند.
۴۴	داربست و جابجاء کار	در کلیه کارگاههای ساختمانی بایستی روشنایی کافی متناسب با نوع و محل کار تأمین شود.
۴۵	داربست و جابجاء کار	استفاده از مصالح آزبست دار مانند ورقهای سیمانی (ایرانیت) و لوله های آزبست(معمولاً بعنوان مسیر انتقال دود استفاده میشود) ممنوع است. هنگام تخریب ساختمان بایستی به گرد و غبار حاصل از مصالح آزبست دار توجه داشت (عامل بیش از ۵۰٪ سرطان های شغلی در دنیا آزبست است و حتی استنشاق یک رشته از الیاف آن میتواند منجر به بروز سرطان شود)

بسمه تعالی

با توجه به بررسی مسائل و اختلافات در کمیته داوری این انجمن جهت رفع بخش مهمی از اختلافات که مربوط به مسائل مالی فی مابین مالک و مجری می باشد لازم است نسبت به تکمیل موارد ذیل اقدامات لازم انجام گردد.

بدینوسیله اعلام می گردد در تاریخ..... پس از عقد قرارداد فی مابین آقای/خانم..... بعنوان مالک و

شرکت / آقای بعنوان مجری پروژه واقع در با کد نوسازی

..... با متراژ اولیه کسر سهمیه شده از قرار متری..... ریال که کل مبلغ قرارداد

..... ریال می باشد طی مراحل ذیل پرداخت گردید:

۱- مرحله اول مبلغ ریال نقداً / (طی چک / فیش) شماره به تاریخ

..... عهده بانک شعبه جاری از طرف مالک به مجری پرداخت

گردید.

۲- مرحله دوم مبلغ ریال نقداً / (طی چک / فیش) شماره به تاریخ

..... عهده بانک شعبه جاری از طرف مالک به مجری پرداخت

گردید.

۳- مرحله سوم مبلغ ریال نقداً / (طی چک / فیش) شماره به تاریخ

..... عهده بانک شعبه جاری از طرف مالک به مجری پرداخت

گردید.

مجری شرکت / شخص حقیقی:

مالک یا نماینده قانونی مالک: