

وظایف سازنده قانون حقیقی (مجری) در مباحث بیست گانه مقررات ملی

ملاحظات	شرح محتوای قانون	مفاد قانونی	مبحث
	اجرای عملیات ساختمان بر اساس نقشه های مصوب	۲-۴-۲	۲
	اجرای عملیات ساختمان بر اساس کلیه مدارک منضم به قرار داد		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به مراجع کنترل ساختمان	۳-۴-۲	۲
	مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی		
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی		
	رعایت محتوای پروانه ساختمان	۴-۴-۲	۲
	رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه		
	رعایت اصول ایمنی		
	حفاظت کارگاه	۵-۴-۲	۲
	رعایت مسائل زیست محیطی		
	مطلع نمودن ناظر از برنامه زمانبندی کار های اجرایی	۶-۴-۲	۲
	هماهنگی با ناظر در قسمت هایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد		
	فراهم نمودن شرایط نظارت در چهار چوب وظایف ناظرین در محدوده کارگاه		
	بررسی کلیه نقشه ها قبل از اجرا	۷-۴-۲	۲
	اعلام نظرات پیشنهادی اصلاحی به طراح بصورت کتبی		
	مطلع کردن مالک از تغییرات برنامه تفصیلی اجرایی بطور کتبی		
	کسب مجوز کتبی ناظر برای اعمال هرگونه تغییر	۸-۴-۲	۲
	استفاده از مهندسان رشته های دیگر ساختمان ، کاردان فنی عوامل فنی ماهر		
	رعایت ماده ۴ قانون نظام (الزامی بودن داشتن پروانه مهارت فنی)	۹-۴-۲	۲
	استفاده از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها		
	استفاده از مصالح دارای استاندارد اجباری	۱۰-۴-۲	۲
	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » معماری واخذ تایید ناظران		
	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » سازه ای واخذ تایید ناظران		
	تهیه و امضای « نقشه چون ساخت » تاسیساتی واخذ تایید ناظران	۱۱-۴-۲	۲
	تحويل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به مالک		
	تحويل یک نسخه از « نقشه چون ساخت » به شهرداری مربوط	۱-۹-۲	۲
	تضمین کیفیت اجرای ساختمان بر اساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی		
	تهیه و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی		
	جبران خسارت ناشی از عملکردی که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده باشد.	۱-۹-۲	۲
	قرار دادن اطلاعات فنی در اختیار سازمان نظام مهندسی		
	قرار دادن اطلاعات ملکی در اختیار سازمان نظام مهندسی		
	قرار دادن گواهی ناظر در اختیار سازمان نظام مهندسی		
	قرار دادن تاییدیه های لازم در اختیار سازمان نظام مهندسی		

	درج مشخصات ساختمان در دست احداث بر روی تابلویی با قابلیت دید عمومی	۲	۱-۱۱-۲
	در کنار معبر عمومی تا زمان پایان کار		
	مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمانی قبل از شروع عملیات اجرایی		
	مطالعه و بررسی مشخصات نقشه های اجرایی قبل از شروع عملیات اجرایی		
	مطالعه و بررسی مشخصات فنی قبل از شروع عملیات اجرایی	شام ۳۳	۱-۱-۷
	اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی بین پروانه و نقشه ها به طراحان		
	اعلام اشکالات و مغایرت های احتمالی به صاحب کار در صورت تغییر در طراحی		
	ارایه برنامه زمانبندی کلی وتفصیلی کار های اجرایی ساختمان از آغاز تا پایان کار		
	اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار		
	اعلام توقف و شروع مجدد آن به ناظر هماهنگ کننده	شام ۳۳	۲-۱-۷
	فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان بویژه قسمتهایی از ساختمان که پوشیده می شوند		
	ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده وسایر ناظران		
	رعایت اصول ایمنی		
	حفاظت کارگاه		
	ساختمانهای پیرامون کارگاه	شام ۳۳	۳-۱-۷
	رعایت مسایل زیست محیطی کارگاه		
	صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان		
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی	شام ۳۳	۴-۱-۷
	اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان		
	اجرای نقشه های مصوب		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از صاحب کار		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از ناظر مربوط		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات برنامه تفصیلی اجرای کار از ناظر هماهنگ کننده		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از صاحب کار		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از طراح مربوط		
	اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از مسئول دفتر طراحی		
	استفاده از مهندسان رشته های مختلف ساختمان		
	استفاده از کارداناان فنی رشته های مختلف ساختمان		
	استفاده از معماران تجربی دارای پروانه اشتغال	شام ۳۳	۶-۱-۷
	استفاده از کارگران ،استادکاران و عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی		
	امضای «شرایط عمومی قرار دادمندرج در فصل ۸ شیوه نامه « به عنوان جزء لاینفک قرار داد	شام ۳۳	۷-۱-۷
	تهیه و امضای ۳ سه سری نقشه کامل اجرا شده ساختمان «چون ساخت»		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های معماری واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های سازه واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	شام ۳۳	۸-۱-۷
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات مکانیکی واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات برقی واخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط		
	جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تاییدمراجع ذیصلاح	شام ۳۳	۹-۱-۷

	رعایت شرایط خصوصی قرارداد در اجرای کار	۱۰-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت مشخصات مندرج در پروانه ساختمان در اجرای کار		
	رعایت نقشه های مصوب در اجرای کار	۱۰-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت ضوابط ومقررات شهر سازی در اجرای کار		
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت شیوه نامه های صادره از سوی وزارت مسکن و شهر سازی	۱۱-۱-۷	شام ۳۳
	رعایت بخش نامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهر سازی		
	اجرای موضوع قرار داد منطبق با اصول مهندسی با تایید ناظران ذیربط		
	اجرای موضوع قرار داد با کیفیت مناسب با تایید ناظران ذیربط		
	اجرای موضوع قرار داد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط	۱۲-۱-۷	شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳
	اخذ تاییده های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذیربط		
	تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	۱۳-۱-۷	شام ۳۳
	اخذ تاییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی		
	تحويل تمام مدارک و مستندات فنی وملکی ساختمان به صاحب کار	۱۴-۱-۷	شام ۳۳
	بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارایه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار		
	یا ارایه تضمین نامه کتبی وقانونی به نفع صاحب کار	۱۵-۱-۷	شام ۳۳
	بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمانهای احداثی با شرکت های بیمه تخصصی		
	مجری زمانی می تواند کار دیگری را تقبل کند که :		
	۱-گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحد های در دست احداث او برابر ۷۵٪ باشد .	۴-۴-۸	شام ۳۳
	۲-مراتب مورد تایید ناظر هماهنگ کننده و سازمان استان قرار گیرد.		
	معرفی یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران یا کاردان فنی یا معمار تجربی بصورت تمام وقت به عنوان سرپرست کارگاه ، در صورت اجرای دو یا چند کار همزمان	۵-۴-۸	شام ۳۳
	چنانچه مجری بخواهد در زمینه طراحی یا نظارت ساختمان فعالیت کند باید تمامی کار های در دست اقدام او به پایان رسیده و کواهی لازم را از ناظر هماهنگ کننده دریافت نموده باشد.	۶-۴-۸	شام ۳۳
	در صورتیکه مجری از وظایف خود عدول نماید یا مرتکب خلاف شود ناظر یا ناظران ذیربط=خلاف را به مجری منعکس و با تعیین فرصت مناسب رعایت موارد ذیربط را خواهند خواست .		
	در صورت عدم تمکین مجری به دستورات ابلاغی ، ناظر یا ناظران موارد خلاف را با ذکر دلیل به ناظر هماهنگ کننده منعکس می کنند.	۷-۴-۸	شام ۳۳
	ناظر هماهنگ کننده موارد خلاف را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه گزارش خواهد داد		
	مرجع نظارت بر کار مجری ، ناظران دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن وشهر سازی می باشند.	۸-۴-۸	شام ۳۳
	چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل پایان یافتن مدت قرار داد ، فسخ یا ابطال قرار داد یا سلب صلاحیت قانونی مجری و نظایر آن ادامه کار غیر ممکن شود؛ عملیات ساختمانی با دستور ناظر هماهنگ کننده متوقف می شود. شروع مجدد عملیات ساختمانی منوط به وجود مجری جدید یا رفع موانع فوق از مجری اول خواهد بود.در اینگونه موارد ناظر هماهنگ کننده موظف است در صورت ادامه پروژه بدون مجری صاحب صلاحیت ، مراتب را به سازمان استان ، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید و مرجع صدور پروانه ساختمان از ادامه کار تا معرفی مجری	۵-۴-۹	شام ۳۳

	جدید جلوگیری بعمل آورد.		
شام ۳۳	۸-۴-۹	در صورتیکه صاحب کار ، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به هر دلیل بیش از ۱۵٪ مدت مندرج در قرار داد به تاخیر ببیند: ۱- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت به تایید ناظر هماهنگ کننده برسد. ۲- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت کتبا به سازمان استان گزارش می شود. ۳- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت ، کتبا به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام میشود. ۴- سازمان استان با توجه به مفاد قرار داد فی مابین مجری و صاحب کار ، در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرار داد یا اجازه اجرای پروژه دیگری توسط مجری تصمیم می نماید. ۵- نظر ساختمان برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.	
شرایط عمومی قرار داد	بند ب ماده ۱۱	در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرار داد نیاز داشته باشد، مجری موظف است سه ماه قبل از مهلت اتمام قرار داد مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرار داد مجری و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرار داد ، مجری موظف است مراتب ادامه یا خاتمه کار خود را همراه با گزارش وضعیت کار به صاحب کار ، مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان اعلام نماید.	
ش.ع.ق	۲-۱۴	صاحب کار اختیار دارد در ضمن اجرای ساختمان حداکثر تا معادل ۲۰ درصد مبلغ قرار داد را تقلیل یا افزایش دهد. اما در صورت تجاوز از ۲۰٪ قرار داد ، مجری موظف است بلافاصله قیمت پیشنهادی خود را به صاحب کار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق و عقد قرار داد الحاقی ، در آن خصوص اقدام گردد.	
شرایط عمومی قرار داد	۱۵	مجری باید قبل از انعقاد قرار داد محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده واز موقعیت ، نوع کار ، وضعیت آب و هوا ، امکان اجرای کار در فصل های مختلف سال ، انواع مصالح و تجهیزات و ماشین آلات و امکانات نیروی انسانی ماهر در بازار کار ، آگاهی کافی داشته و با توجه به اطلاعات مذکور در زمینه موضوع قرار داد و سود مورد نظر ، تعهدات را قبول نماید.	
ش.ع.ق	۱-۱۵	در صورت ملاحظه مغایرت بین نقشه های اجرایی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحب کار اعلام نماید.	
ش.ع.ق	۲-۱۵	تمامی مقررات ملی و شیوه نامه های عمومی اجرای ساختمان و ایمنی کارگاه و ساختمانهای مجاور و مسایل زیست محیطی در کارگاه را رعایت کند.	
ش.ع.ق	۳-۱۵	تجهیز کارگاه ساختمان توسط مجری و یا زیر نظر او انجام پذیرد.	
ش.ع.ق	۴-۱۵	عملیات اجرایی را پس از صدور مجوز های قانونی از سوی دستگاههای ذیربط و دریافت آن مدارک از صاحب کار ، مطابق با برنامه زمانبندی شروع نماید.	
ش.ع.ق	۵-۱۵	تمامی عملیات اجرایی بر اساس نقشه های مصب اجرا کند.	
ش.ع.ق	۶-۱۵	در صورت نیاز بین پیمانکاران هماهنگی ایجاد نماید.	
ش.ع.ق	۷-۱۵	تقدم و تاخر منطقی بین اقلام کار را تعیین نماید.	
ش.ع.ق	۸-۱۵	تاییدیه های لازم را از مهندس ناظر در چارچوب ضوابط مربوط اخذ نماید.	
ش.ع.ق	۹-۱۵	در پذیرش کار و انعقاد قرار داد ، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملا رعایت نماید واز پذیرش مسئولیت ساختمانی که اجرای آن را بعهده دارد امتناع نماید.	
ش.ع.ق	۱۰-۱۵	عملیات مورد قرار داد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.	
ش.ع.ق	۱۱-۱۵	حسب نوع و مفاد قرار داد ، ماشین آلات ، ابزار ، مصالح استاندارد و تجهیزات لازم را فراهم سازد.	
ش.ع.ق	۱۲-۱۵	نیروی انسانی ماهر مورد نیاز کارگاه را تهیه یا تایید کند و تا زمانی که مقررات دولتی اجازه نمی دهد از به کاگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت ضرورت بکارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت ویا مطالبه کند	
ش.ع.ق	۱۳-۱۵	مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منبعث از آن را رعایت ویا نسبت به رعایت آنها الزام نماید.	
شرایط عمومی قرار داد	۱۴-۱۵	قبل از شروع عملیات اجرایی کارگاه ، کلیه تجهیزات و ماشین آلات و وسایل متعلق به خود را بیمه آتش سوزی و حوادث قهری کند. هزینه بیمه ساختمان و وسایل متعلق به صاحب کار به عهده صاحب کار است. لکن چنانچه صاحب کار آنها را بیمه ننموده باشد ، در صورت بروز آتش سوزی یا حوادث قهری ، مسوولیت و جبران خسارت وارده برعهده صاحب کار خواهد بود. صرف نظر اعراض قهری ، مسوولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیر بنایی و تمامی وسایل و لوازم مصالح موجود در کارگاه به عهده مجری است و اگر به هر یک صدمه و خسارتی وارد شود موظف به رفع نقص و یا جبران خسارت	

