



### شرح وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های مجریان ساختمان

شرح وظایف، تعهدات و مسئولیت‌های مجریان ساختمان با توجه به آئین نامه اجرائی ماده ۳ زیر می‌باشد:

۱- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه‌های اجرایی و مشخصات فنی ساختمان قبل از شروع عملیات اجرایی و اعلام اشکالات و مغایرت‌های احتمالی بین پروانه ساختمان و نقشه‌ها یا نقشه‌ها با یکدیگر یا بین نقشه‌ها 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 ۱-۷-۱

۲- ارائه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرایی 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 اجرایی 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 ۲-۱-۷

۳- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمانهای پیرامون آن و همچنین رعایت مسایل محیطی کارگاه. بند ۳-۱-۷

۴- صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان، رعایت مقررات ملی ساختمان، رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اجرایی محتوای مندرج در پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب. بند ۴-۱-۷.

۵- اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار، ناظر مربوط و ناظر هماهنگ کننده در صورت ایجاد هرگونه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی کار و اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار و طراح مربوط و مسئول دفتر طراحی در صورت ایجاد هرگونه تغییراتی در نقشه‌ها یا مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمان مربوط به کار در دست اجرا. بند ۵-۱-۷

۶- استفاده از مهندسان و کاردانهای فنی رشته‌های مختلف ساختمان و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال و کارگران، استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی بند ۶-۱-۷

۷- امضاء ((شرایط عمومی قرار داد به شرح مندرج در فصل هشتم شیوه نامه ماده ۳۳)) که جزوه لاینفک قرارداد منعقد شده بین صاحبکار 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 نقشه‌های معماری، سازه تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی و اخذ تاییدیه لازم از ناظران حقیقی ذی ربط یا ناظر حقوقی. بند ۸-۱-۷

۹- جبران خسارات ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تایید مراجع دارای صلاحیت. بند ۹-۱-۷



۱۰- رعایت شرایط خصوصی قرار داد و مشخصات مندرج در پروانه ساختمان و نقشه های مصوب و ضوابط مقررات

شهرسازی بند ۷-۱-۱۰

۱۱- رعایت مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه و بخشنامه های قانونی صادره از سوی وزرات مسکن و شهرسازی بند ۷-۱-۱۱

۱۲- اجرای موضوع قرار داد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران که مراحل مختلف آن مورد تایید ناظران ذیربط حسب رشته آنان باشد و اخذ تاییدیه های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذی ربط بند ۷-۱-۱۲

۱۳- چنانچه مجری در حدود ظرفیت اشتغال تعیین شده برای او ، مسئولیت اجرای همزمان بیش از یک 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 ،به عنوان مسئول اجرای کارگاه در محل احداث بناء مستقر نماید بند ۸-۴-۵

۱۴- رعایت و اجرای دقیق مفاد ۱۹ بند ، ماده ۹۱ آئین نامه ی اجرائی کتاب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان .

۱۵- مجری باید قبل از انعقاد قرار داد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نماید .

۱۶- انتخاب عوامل اجرایی و انتخاب نوع مصالح انحصاراً از سوی مجری و به نمایندگی از صاحب کار صورت گیرد اما پرداخت کلیه هزینه ها به عهده صاحب کار خواهد بود

۱۷- تایید کیفیت کلیه مصالح و خرید یا اجاره لوازم و ابزار و ماشین آلات مورد نیاز بر عهده مجری می باشد در صورتیکه صاحب کار راساً اقدام به انجام موارد فوق نماید مجری هیچ مسئولیتی در قبال تضمین کیفیت آن نخواهد داشت و مسئولیت آن به عهده صاحب کار خواهد بود .

۱۸- بررسی کامل و دقیق و ایجاد هماهنگی های لازم در اجرای به موقع و صحیح ساختمان.

۲۰- تایید صلاحیت فنی و اجرایی اکیپ ها بر عهده مجری بوده و انجام هر مرحله از کار صرفاً با تایید مجری صورت گیرد.

۲۱- مجری تحت هیچ شرایطی حق واگذاری موضوع این قرار داد را به شخص دیگر نداد .

۲۲- تایید مقادیر احجام اجناس خریداری شده



۲۳- مجری موظف است تمامی مراحل اجرایی کار را مطابق نقشه های ابلاغ شده از سوی صاحبکار انجام داده و به رویت ناظرین مربوطه برساند.

۲۴- صاحب کار موظف است که به هزینه خود در مراحل اجرای کار و طبق نظر مجری و ناظرین مربوطه و از طریق آزمایشگاه مورد تایید سازمان و اداره کل راه و شهرسازی، آزمایشات کنترل کیفی (اعم از تستهای بتن، تست کششی میلگرد و تست دانسیته و...) را به انجام رساند و اسناد آن را تا زمان تحویل پروژه نگهداری نموده و یک نسخه از آنها را در اختیار مجری بگذارد

۲۵- تهیه نقشه های چون ساخت باهزینه صاحب کار و به عهده مجری می باشد محتویات نقشه چون ساخت بایستی براساس آخرین دستورالعمل ابلاغیه سازمان است.

۲۶- مجری موظف است در صورت ملاحظه مغایرت یا ایراد در نقشه های ابلاغی یا عدم رعایت اصول فنی در آنها بلافاصله موضوع را به مهندس طراح و ناظر و صاحب کار اعلام نماید.

۲۷- مجری موظف است تمامی مقررات ملی ساختمان ، شیوه نامه های عمومی اجرای ساختمان را در ارتباط با ایمنی کارگاه و ساختمان های مجاور و مسائل زیست محیطی در کارگاه رعایت کند.

۲۸- مجری موظف است عملیات اجرایی را پس از صدور مجوزهای قانونی از سوی دستگاههای ذی ربط و دریافت ان مدارک از صاحب کار ، مطابق برنامه زمانبندی شروع نماید .

۲۹- تأیید تقدم و تاخر منطقی بین ارقام کار با تشخیص مجری انجام می گیرد.

۳۰- مجری موظف است نظرات ناظر را براساس نقشه های موجود و نظرات صاحبکار را در صورتیکه به اصول فنی کار لطمه نزند و ناظر به طور کتبی اعلام کند در چارچوب مفاد قرار داد بپذیرد.

۳۱- ابلاغ دستور کارها از جانب ناظر به مجری به منزله ابلاغ صاحب کار است و مجری ملزم به اجرای آن با هزینه صاحب کار می باشد.

۳۲- مجری موظف است که گزارش های مرحله ای را طبق شرح موضوع قرارداد و پس از پایان هر مرحله ساختمانی مطابق کاربرگهای ابلاغی ، در سازمان نظام مهندسی ثبت نماید.



### مقررات حاکم بر فعالیت مجریان حقوقی بند ۹-۴

۱- در مواردی که مجری حقوقی مسئولیت اجرای پروژه ای را عهده دار شود، مسئولیت حسن انجام کار ساختمان، برعهده مدیر عامل و در خصوص موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، بر عهده مسئول واحد فنی میباشد و این مسئولیت رافع مسئولیت هر یک 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 مدیرعامل و شاغلان در خصوص موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی، مدیران و مسئول 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 هر یک از کارهای در دست اقدام خود یک نفر مهندس رشته معماری یا عمران دارای پروانه اشتغال مهندسی در اجرای ساختمان را به عنوان مسئول کارگاه، به کار گمارد وی را به صاحب کار، مهندس ناظر هماهنگ کننده حقیقی یا مدیرعامل 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 اداره کل راه و شهرسازی و نظام مهندسی استان مجاز است نسبت به عدم ارجاع کار یا توقیف پروانه اشتغال اقدام نموده و در صورت لزوم پرونده را به شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی استان و سایر مراجع ذیربط ارجاع دهد.

اینجانب ..... کلیه موارد فوق را کاملاً مطالعه نموده و متعهد به انجام موارد موصوف می باشم.

مهروامضا

امضاء مجری :

امضاء صاحب کار :