

شرح وظایف :

ملاحظات	شرح محتوای قانون	بند قانونی	مبحث
	اجرای عملیات ساختمان براساس نقشه های مصوب	۲-۴-۲	۲
	اجرای عملیات ساختمان براساس کلیه مدارک منضم به قرارداد		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر		
	پاسخگویی کلیه مراحل اجرای کار به مراجع کنترل ساختمان		
	مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی	۳-۴-۲	۲
	رعایت مقررات ملی ساختمان		
	رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی		
	رعایت محتوای پروانه ساختمان		
	رعایت نقشه های مصوب مرجع صدور پروانه		
	رعایت اصول ایمنی	۴-۴-۲	۲
	حفاظت کارگاه		
	رعایت مسائل زیست محیطی		

۲	۵-۴-۲	مطلع نمودن ناظر از برنامه زمانبندی کار های اجرایی	
		هماهنگی با ناظر در قسمت هایی از ساختمان که پوشیده خواهند شد	
		فراهم نمودن شرایط نظارت در چهارچوب وظایف ناظرین در محدوده کارگاه	
۲	۶-۴-۲	بررسی کلیه نقشه ها قبل از اجرا	
		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	
۲	۷-۴-۲	استفاده از مهندسان رشته های دیگر ساختمان، کاردان فنی...عوامل فنی ماهر	
		رعایت ماده ۴ قانون نظام (الزامی بودن داشتن پروانه مهارت فنی)	
۲	۸-۴-۲	استفاده از مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها	
		استفاده از مصالح دارای استاندارد اجباری	
۲	۹-۴-۲	تهیه و امضای (نقشه چون ساخت)معماری و اخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای (نقشه چون ساخت)سازه ای و اخذ تایید ناظران	
		تهیه و امضای (نقشه چون ساخت)تاسیساتی و اخذ تایید ناظران	
		تحويل یک نسخه از (نقشه چون ساخت)به مالک	
		تحويل یک نسخه از(نقشه چون ساخت) به شهرداری مربوط	
۲	۱۰-۴-۲	تضمین کیفیت اجرای ساختمان براساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	
		تهیه و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی	

۲	۱۰-۴-۲	تضمین کیفیت اجرای ساختمان براساس دستورالعمل ابلاغی مسکن و شهرسازی	
		تهیه و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع مالک و یا مالکان بعدی	
۲	۱۱-۴-۲	جبران خسارت ناشی از عملکردی که به تایید مراجع ذیصلاح رسیده باشد.	
۲	۱-۹-۲	قراردادن اطلاعات فنی در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قراردادن اطلاعات ملکی در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قراردادن گواهی ناظر در اختیار سازمان نظام مهندسی	
		قراردادن تاییدیه های لازم در اختیار سازمان نظام مهندسی	
۲	۱-۱۱-۲	درج مشخصات ساختمان در دست احداث بر روی تابلویی با قابلیت دید عمومی در کنار معبر عمومی تا زمان پایان کار	
شیوه نامه ماده ۳۳	۱-۱-۷	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	
		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	
شیوه نامه ماده ۳۳	۲-۱-۷	ارائه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی 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	
		فراهم نمودن شرایط نظارت بر عملیات اجرایی ساختمان بویژه قسمت هایی از ساختمان که پوشیده می شوند.	
		ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران	

شیوه نامه ماده ۳۳	۳-۱-۷	رعایت اصول ایمنی	
		حفاظت کارگاه	
		ساختمان های پیرامون کارگاه	
		رعایت مسایل زیست محیطی کارگاه	
شیوه نامه ماده ۳۳	۴-۱-۷	صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمان	
		رعایت مقررات ملی ساختمان	
		رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی	
		اجرای محتوای مندرج در پروانه ساختمان	
		اجرای نقشه های مصوب	
شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳	۵-۱-۷	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 صاحب مربوط	
		اخذ موافقت و تایید کتبی در تغییرات نقشه ها یا مشخصات فنی یا مقررات ملی از مسئول دفتر طراحی	

شیوه نامه ماده ۳۳	۶-۱-۷	استفاده از مهندسان رشته های مختلف ساختمان	
		استفاده از کاردانان فنی رشته های مختلف ساختمان	
		استفاده از معماران تجربی دارای پروانه اشتغال	
		استفاده از کارگران، استادکاران و عوامل فنی ماهر دارای پروانه مهارت فنی	
شیوه نامه	۷-۱-۷	امضای شرایط عمومی قرارداد مندرج در فصل ۸ شیوه نامه به عنوان جزء لاینفک قرارداد	
شیوه نامه ماده ۳۳	۸-۱-۷	تهیه و امضای ۳ سه سری نقشه کامل اجرا شده ساختمان (چون ساخت)	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های معماری و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های سازه و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات مکانیکی و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
		تهیه یک لوح فشرده از نقشه های تاسیسات برقی و اخذ تاییدیه از ناظر حقیقی یا حقوقی ذیربط	
	۹-۱-۷	جبران خسارت ناشی از عملکرد خود به صاحب کار یا اشخاص دیگر پس از تایید مراجع ذیصلاح	
	۱۰-۱-۷	رعایت شرایط خصوصی قرارداد در اجرای کار	
شیوه نامه اجرائی ماده ۳۳	۱۰-۱-۷	رعایت مشخصات مندرج در پروانه ساختمان در اجرای کار	
		رعایت نقشه های مصوب در اجرای کار	
		رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی در اجرای کار	
شیوه نامه اجرائی ماده ۳۳	۱۱-۱-۷	رعایت مقررات ملی ساختمان	
		رعایت شیوه نامه های صادره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی	
		رعایت بخش نامه های قانونی صادره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی	

	اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی با تایید ناظران ذیربط	۱۲-۱-۷	شیوه نامه اجرایی ماده ۳۳
	اجرای موضوع قرارداد با کیفیت مناسب با تایید ناظران ذیربط		
	اجرای موضوع قرارداد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط		
	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	شیوه نامه ماده ۳۳
	اخذ تاییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی		
	تحويل تمام مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار	۱۴-۱-۷	شیوه نامه ماده ۳۳
	بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار یا ارائه تضمین نامه کتبی و قانونی به نفع صاحب کار	۱۵-۱-۷	شیوه نامه ماده ۳۳
	بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمان های احدثی با شرکت های بیمه تخصصی		
	مجری زمانی می تواند کار دیگری را تقبل کند که: 1- گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحد های در دست احدث او برابر 75% باشد 2- مراتب مورد تایید ناظر هماهنگ کننده و سازمان استان قرار گیرد.	۴-۴-۸	شیوه نامه ماده ۳۳
	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	شیوه نامه ماده ۳۳

۲	۸-۴-۶	چنانچه مجری بخواهد در زمینه طراحی یا نظارت ساختمان فعالیت کند باید تمامی کار های در دست اقدام او به پایان رسیده و گواهی لازم را از ناظر هماهنگ کننده دریافت نموده باشد.
۲	۸-۴-۷	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.
		ناظر هماهنگ کننده موارد خلاف را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه گزارش خواهد داد
۲	۸-۴-۸	مرجع نظارت بر کار مجری، ناظران دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می باشند.
۲	۹-۴-۵	چنانچه قبل از پایان یافتن اجرای پروژه به دلیل پایان یافتن مدت قرارداد، فسخ یا ابطال قرارداد 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 از ادامه کار تا معرفی مجری جدید جلوگیری بعمل آورد.
۲	۹-۴-۸	صاحبکار، اجرای پروژه را بدون قصور مجری به دلیل بیش از ۱۵٪ مدت مندرج در قرارداد به تاخیر بیندازد: ۱- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت به تایید ناظر هماهنگ کننده برسد. ۲- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت کتباً به سازمان استان گزارش می شود. ۳- موضوع تعلیق کار از شروع تا پایان مدت، کتباً به مرجع پروانه ساختمان اعلام می شود. ۴- ساختمان استان با توجه به مفاد قرارداد فی مابین مجری و صاحبکار، در خصوص نحوه ادامه کار یا فسخ قرارداد ا اجاره اجرای پروژه دیگری توسط موجود تصمیم می نماید. ۵- نظر ساختمان برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

شرایط عمومی قرارداد	بند ب ماده ۱۱	در صورتی که به هر علت اجرای ساختمان به زمانی بیش از زمان تعیین شده در قرارداد نیاز داشته باشد، مجری موظف است سه ماه قبل از مهلت اتمام قرارداد مراتب را به صاحب کار اعلام نماید. در این صورت قرارداد مجری و صاحب کار با رضایت طرفین قابل تمدید است. در صورت تمدید یا عدم تمدید قرارداد 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٪ مبلغ قرارداد را تقلیل یا افزایش دهد. اما در صورت تجاوز از ۲۰٪ قرارداد، مجری موظف است بلافاصله قیمت پیشنهادی خود را به صاحب کار اعلام نماید تا در صورت حصول توافق و عقد قرارداد الحاقی، در آن خصوص اقدام گردد.
شرایط عمومی قرارداد	۱۵	مجری باید قبل از انعقاد قرارداد از محل اجرای ساختمان بازدید کرده و تمام اسناد و مدارک و نقشه ها را ملاحظه نموده و از 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 قرارداد 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 ساختمان های مجاور و مسائل 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 دستگاه های ذیربط و دریافت آن مدارک از صاحب کار، مطابق با برنامه زمانبندی شروع نماید.
ش.ع.ق	۵-۱۵	تمامی عملیات اجرایی براساس 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 قرارداد، حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال خود و سایر اشخاص دارای صلاحیت در رشته مربوط که توسط مراجع ذیصلاح تعیین و ابلاغ شده است را کاملاً رعایت نماید و از پذیرش مسئولیت ساختمانی که اجرای آن را به عهده دارد امتناع نماید.	
ش.ع.ق	۱۰-۱۵	عملیات مورد قرارداد را به وسیله افراد متخصص و با تجربه و دارای صلاحیت انجام دهد.	
ش.ع.ق	۱۱-۱۵	حسب نوع و مفاد قرارداد ، 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 کارگیری کارگران خارجی خودداری یا جلوگیری کند و در صورت بکارگیری آنان مجوز وزارت کار و امور اجتماعی را دریافت و یا مطالبه کند	
ش.ع.ق	۱۳-۱۵	مقررات بیمه و تامین اجتماعی و قانون کار و بخشنامه های منعبت از آن را رعایت و یا نسبت به رعایت آنها الزام نماید	
شرایط عمومی قرارداد	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،مسئولیت و جبران خسارت وارده برعهده صاحب کار خواهد بود .صرف نظر عوارض قهری،مسئولیت حفاظت از کارگاه و تاسیسات زیربنایی و تمامی وسایل و لوازم و 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 می باشد.	

شرایط عمومی قرارداد	۱۵-۱۵	نظرات ناظر بر اساس نقشه های موجود و نظرات صاحب کار، در صورتی که به اصول فنی کار لطمه نزنند و ناظر به طور کتبی تایید کند با رعایت مفاد قرارداد و شرایط عمومی قرارداد بپذیرد.
ش.ع.ق	۱۶-۱۵	هرگونه ایراد و نقص در اجرای کار ناشی از عدم رعایت نقشه ها یا به کاربردن مصالح نامرغوب یا عدم ارائه کار مناسب از ناحیه نیروی انسانی کارگاه را براساس مفاد قرارداد رفع نماید.
ش.ع.ق	۱۷-۱۵	کلیه مقررات مربوط به نحوه تخلیه مصالح، پیش بینی راه عبور مناسب در پیاده رو ، استفاده از علائم راهنمایی و وسایل حفاظتی و تامین انتظامات کارگاه را حسب مورد رعایت و کنترل نماید.
ش.ع.ق	۱۸-۱۵	اجازه واگذاری قرارداد را به دیگری ندارد.
ش.ع.ق	۱۹-۱۵	در تهیه یا تایید صورت وضعیت ها و یا صورت هزینه ها دقت و رعایت امانت نماید.
شرایط عمومی قرارداد	۲۰-۱۵	در مواردی که به موجب ماده ۴ قانون اجرای کار ساختمان در یکی از رشته ها مستلزم داشتن پروانه صلاحیت مربوط می باشد و مجری فاقد صلاحیت مذکور باشد موظف است از دارندگان پروانه صلاحیت مربوط به آن بخش از کار استفاده نماید.
ش.ع.ق	۱-۱۶	مجری می تواند شروع کار را موکول به دریافت پیش پرداخت نماید.
شرایط عمومی قرارداد	۲-۱۶	در صورتی که پرداخت هر یک از اقساط مبلغ قرار داد با توجه به نوع قرارداد ، از موعد تعیین شده در قرارداد بیش از یک ماه توسط صاحب کار به تاخیر افتد، مجری می تواند آن مبلغ و معادل درصدی از تاخیرات مربوط به پرداخت حق الزحمه خود را که در شرایط خصوصی تعیین میشود در طول مدت توقف از صاحب کار مطالبه نماید.
شرایط عمومی قرارداد	۳-۱۶	چنانچه مجری، اجرای بخشی از کار را بر اساس نقشه ها مصلحت نداند حسب مورد موارد را به طور کتبی به اطلاع ناظر هماهنگ کننده و طراح می رساند و تا حصول پاسخ که در هر حال نباید بیش از یک هفته از تاریخ ابلاغ به طول انجامد، اجرای کار در آن بخش را متوقف می نماید.

۲	۱۲-۱-۷	اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی با تایید ناظران ذیربط	
		اجرای موضوع قرارداد با کیفیت مناسب با تایید ناظران ذیربط	
		اجرای موضوع قرارداد با استفاده از مصالح مرغوب در حد استاندارد های اعلام شده با تایید ناظران ذیربط	
		اخذ تاییده های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذیربط	
۲	۱۳-۱-۷	تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی	
		اخذ تاییدیه های لازم از ناظران ذیربط جهت صدور شناسنامه فنی و ملکی	
۲	۱۴-۱-۷	تحويل تمام مدارک و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار	
۲	۱۵-۱-۷	بیمه کردن کیفیت اجرای ساختمان و ارائه بیمه نامه تضمین کیفیت به نفع صاحب کار یا ارائه تضمین نامه کتبی و قانونی به نفع صاحب کار	
		بیمه نمودن اجباری کیفیت اجرای تمامی ساختمان های احداثی با شرکت های بیمه تخصصی	
۲	۴-۴-۸	مجری زمانی می تواند کار دیگری را تقبل کند که: 1- گزارش پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی هر یک از واحد های در دست احداث او برابر 75% باشد 2-مراتب مورد تایید ناظر هماهنگ کننده و سازمان استان قرار گیرد.	
۲	۵-۴-۸	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	