



اسناد منافصه

خدمات مهندسی نظارت کارگاهی و نظارت عالیه
پروژه باغ آذری واقع در منطقه ۱۶ شهرداری تهران

تیر ماه ۱۴۰۱



به استناد صورتجلسه کمیسیون معاملات شماره ۰۰۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۰/۰۰ شرکت نوسازی و عمران اکباتان (که از این پس در این اسناد مناقصه گزار نامیده می‌شود) در نظر دارد از طریق مناقصه محدود نسبت به انتخاب مشاور واجد شرایط جهت نظارت کارگاهی، نظارت عالی و تهیه و ارائه برگه های تعهد نظارت مربوط به چهار رشته و بارگذاری گزارش مرحله ای در سامانه شهرداری پروژه باغ آذری (مطابق شرایط ذیل و مشخصات پیوست اقدام نماید.

موضوع مناقصه

عبارت است از انجام خدمات مهندسی نظارت کارگاهی، نظارت عالی و ارائه برگه های تعهد نظارت مربوط به چهار رشته و بارگذاری گزارش مرحله ای در سامانه شهرداری مربوط به احداث پروژه باغ آذری واقع در منطقه ۱۶ شهرداری تهران مطابق شرح خدمات (پیوست) به طوری که عملیات فوق طبق نقشه و با رعایت ضوابط و معیارهای فنی به انجام برسد.

محل اجرای کار

استان تهران - منطقه ۱۶ - محله باغ آذری - خیابان صابونیان - مابین خیابان صابونیان و فدائیان

۱. مدت انجام کار

مدت اولیه پیمان ۴۸ ماه (شمسی)

۲. کارفرما

شرکت نوسازی و عمران اکباتان

۳. دستگاه مناقصه گزار

شرکت نوسازی و عمران اکباتان

۴. مهلت دریافت اسناد و تسلیم پیشنهادها

آخرین مهلت ارائه پیشنهاد قیمت مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۱ می باشد.

اعتبار پیشنهادها: مدت اعتبار پیشنهادها از تاریخ دریافت سه ماه می باشد. تا پایان این مدت پیشنهادهای فنی و مالی پیشنهاددهندگان معتبر است و پس از آن، در صورتی که قرارداد منعقد نشده باشد، پیشنهادهای پیشنهاددهندگان فاقد اعتبار می باشد و فرایند خرید خدمات مشاوره تجدید میشود.

۵. محل دریافت و تحویل اسناد مناقصه

مناقصه گر می تواند اسناد مناقصه را از دبیرخانه شرکت نوسازی و عمران اکباتان واقع در تهران - خیابان ولیعصر، خیابان توانیر، خیابان رستگاران پلاک ۹ (تلفن : ۰۲۱۸۸۷۷۵۶۹۰) یا بخش مناقصات سایت شرکت به آدرس www.ekbatan.ir دریافت و پس از تکمیل



مدارک، به صورت فیزیکی در دو پاکت **الف** . **ب** لفافه شده مطابق زمانهای مقرر در ماده **۴** به دبیرخانه تحویل شود. در صورت خط خوردگی برگ پیشنهادی و ناقص بودن مدارک به قیمت مناقصه گر ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶. محتویات اسناد پیشنهاد

پاکت "الف" (مدارک فنی)

محتویات این پاکت به شرح زیر است:

الف) روش شناسی به همراه مدارک زیر:

- گواهینامه استاندارد ISO ۰۰۹ I

ب) فهرست کارکنان کلیدی پیشنهادی برای انجام پروژه به همراه مدارک زیر:

- کپی آخرین لیست بیمه تامین اجتماعی، مهور به مهر سازمان تامین اجتماعی که کارکنان کلیدی تمام وقت معرفی شده در آن مشخص شده باشد.

- نمودار سازمانی انجام کار

پ) اطلاعات و سوابق کارکنان کلیدی به همراه مدارک زیر، به تفکیک کارکنان کلیدی پیشنهادی:

- کپی برابر اصل شده کارت ملی

- کپی برابر اصل شده مدارک تحصیلی

- مستندات و مدارک معتبر مربوط به سوابق کار و مسئولیتها

ت) تجربیات مشابه پیشنهاددهنده به همراه مدارک زیر:

- تصویر نامه ابلاغ موافقتنامه قراردادهای مربوط به سوابق درج شده در فرمهای مربوطه و ارائه صفحاتی از موافقتنامه که مشخص کننده طرفین قرارداد، موضوع قرارداد، مبلغ قرارداد و مدت قرارداد و شرح خدمات باشد به همراه صفحه مربوط به امضاء قرارداد کافی است.

- گواهینامه اتمام قراردادها یا ارائه مفصاحساب مالیاتی

- تصویر فرم ارزشیابی پیشنهاددهنده در پروژههای درج شده

ج) تجربیات مشابه کارکنان کلیدی به همراه مدارک زیر:

- نامه از کارفرمای پروژه های مبنی بر تأیید تجارب

پاکت "ب" (پیشنهاد مالی)

این پاکت پیشنهاد مالی پیشنهاددهنده است و محتویات آن به شرح زیر است:

حق الزحمه پیشنهادی پیشنهاددهنده

آنالیز حق الزحمه پیشنهادی پیشنهاددهنده

شماره گذاری صفحات

کلیه صفحات پیشنهاد فنی و مالی (شامل فرمهای تکمیل شده و کلیه ضمیمه آن) باید شماره گذاری شود. شماره صفحات باید در بردارنده شماره کل صفحات اسناد باشد (صفحه ... از ...)

مهر و امضاء اسناد

اسناد پیشنهاد فنی و کلیه مدارک و مستندات ارسالی مربوط به آن باید توسط صاحبان امضای مجاز پیشنهاددهنده مهر و امضا شود.

اسناد پیشنهاد مالی و کلیه مدارک و مستندات ارسالی مربوط به آن باید توسط صاحبان امضای مجاز پیشنهاددهنده، مهر و امضای اصل شود.



۷. پرداخت ها

پرداخت: مهندس مشاور موظف می باشد در پایان هر ماه نسبت به تهیه صورت وضعیت کارکرد خود اقدام و تحویل نماینده کارفرما نماید که پس از بررسی و تأیید کارفرما و کسر کسورات قانونی در وجه مهندس مشاور قابل پرداخت خواهد بود.

مالیات بر ارزش افزوده: قانون مالیات بر ارزش افزوده بر این قرارداد حاکم بوده و در صورت احراز شرایط و ارائه فاکتور رسمی طبق فرمت سازمان مالیات بر ارزش افزوده و ارائه گواهی ثبت نام مودیان مالیاتی جداگانه محاسبه و پرداخت خواهد شد. (قیمت پیشنهادی بدون در نظر گرفتن مالیات بر ارزش افزوده ارائه شود).

۸. کسورات

۸-۱ از هر صورت وضعیت به میزان ۱۰٪ به عنوان سپرده حسن انجام کار کسر می گردد که سپرده مذکور پس از اتمام مدت قرارداد و تحویل مدارک و مستندات لازم به نماینده کارفرما، با تأیید کارفرما به مشاور مسترد می گردد.

۸-۲ به قرارداد کسور بیمه مطابق ماده ۳۸ قانون تامین اجتماعی اعمال می گردد.

۹. تضمین

برنده مناقصه متعهد می گردد جهت تضمین انجام تعهدات موضوع قرارداد ضمانتنامه بانکی به میزان ۵٪ مبلغ پیمان تسلیم کارفرما نماید.

۱۰. سایر شرایط مناقصه

۱۰-۱ به پیشنهاد دهنده توصیه می شود که ضمن هماهنگی با مناقصه گزار، از محل اجرای پروژه و جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام کارهای مورد مناقصه بازدید و تمام اطلاعات را که ممکن است برای ارائه پیشنهاد و امضای قرارداد لازم داشته باشد مستقیماً و به مسئولیت خود به دست آورد.

۱۰-۲ کمیسیون معاملات در رد یا قبول پیشنهادات واصله اختیار کامل دارد.

۱۰-۳ کلیه نقشه ها، مدارک پیوست مناقصه و پیشنهاد قیمت باید به امضاء مجاز پیشنهاد دهنده رسیده و دارای تاریخ باشد.

۱۰-۴ پیشنهاد دهنده می بایست قبل از تسلیم پیشنهاد اسناد مناقصه را به دقت بررسی کرده و تمام اطلاعات لازم مانند محل و موقعیت کارگاه، و شرایط محلی را بدست آورد، پس از تسلیم پیشنهاد نمی تواند استناد به عدم آگاهی خود نماید.

۱۰-۵ پیشنهاد دهندگان باید تمامی اسناد و مدارک مناقصه را که در شرایط مناقصه ذکر گردیده بدون تغییر، حذف یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و مهر و امضاء (توسط فرد یا افراد مجاز بر اساس آخرین آگهی تغییرات) نمایند، چنانچه با تشخیص کمیسیون معاملات اسناد مناقصه بعضی از اوراق تعهدآور، سهواً مهر و امضاء نشده باشد، پیشنهاد دهنده می بایست بعد از جلسه بازگشایی پاکات آنها را مهر و امضاء نماید در غیر اینصورت آن پیشنهاد ناقص و مردود تلقی می گردد.

۱۰-۶ چنانچه پیشنهاد دهنده به موارد اختلاف یا تناقض در هریک از اسناد برخورد کند یا چنانچه در محل پروژه به وضعیتی برخورد کند که بنحوی از انحاء با اسناد مناقصه مغایرت داشته باشد موظف است مراتب را تا ۷۲ ساعت قبل از آخرین مهلت تسلیم پیشنهاد ها بطور کتبی یا نامبر به مناقصه گزار اطلاع دهد.



۷-۱۰ جهت هرگونه سوال و بازدید از پروژه از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۵ تا مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ با آقای مهندس لطیف فر به شماره همراه ۰۹۱۲۶۳۸۳۱۰۶ تماس حاصل فرمائید

۸-۱۰ قیمت پیشنهادی باید بصورت ناخالص و در بر گیرنده کلیه کسورات ، هزینه ها ، سود و هزینه های مربوط به مسکن و ایاب و ذهاب جهت پروژه و سایر هزینه های جانبی آن لحاظ گردد.

۹-۱۰ مبلغ پیشنهادی مشاور مربوط به دوره مدت پیمان بوده و هیچگونه اضافه بهاء، مابه التفاوت و تعدیل ابلاغی از سوی مراجع ذیصلاح مشمول این پیمان نمی گردد.

۱۰-۱۰ مشاور متعهد به ایجاد امکانات و تسهیلات ایمنی و بهداشت در کارگاه برای پرسنل شاغل خود و همچنین تامین لوازم ایمنی شامل لباس، کفش، کلاه و سایر لوازم و تجهیزات ایمنی مطابق ماده ۸۵ قانون کار و همچنین دستورالعملهای وزارت بهداشت در ارتباط با مقابله با کرونا (COM D۱۹) بوده و می بایست مبالغ آن را در هزینه های خود پیش بینی نماید.

۱۱-۱۰ تامین کلیه تجهیزات، وسایل ، ابزارآلات مرتبط با انجام کار به عهده مشاور می باشد.

۱۲-۱۰ به پیشنهاد های فاقد امضاء ، مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر دریافت شود ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۱۳-۱۰ از ارسال هرگونه سند و مدرک غیر معتبر، ناقص، ناخوانا و نامرتب جداً خودداری شود.

۱۴-۱۰ اسناد پیشنهاد ارائه شده توسط پیشنهاددهندگان باید به زبان فارسی باشد .اسناد مثبت و گزارشهایی که به عنوان بخشی از پیشنهاد فنی ارائه میشوند، در صورتی میتواند به زبان دیگری ارائه شود که ترجمه معتبری از متون مربوطه نیز ضمیمه شده باشد که در این حالت در ارزیابی پیشنهاد فنی، ترجمه متون اولویت خواهد داشت.

۱۵-۱۰ مدارک و اسناد درخواستی باید به گونه ای ارائه شوند که صحت آنها برای کارفرما محرز شود .کارفرما این حق را برای خود محفوظ میداند که در صورت نیاز از طریق ارزیابی حضوری یا استعلام از مراجع ذیصلاح، نسبت به صحت مدارک ارسالی، اطمینان حاصل نماید .چنانچه برای کارفرما مسلم شود اطلاعات ارائه شده توسط پیشنهاددهنده صحیح نمی باشد، پیشنهاددهنده از فرایند ارزیابی فنی کنار گذاشته خواهد شد.

۱۶-۱۰ چنانچه در مورد اجرا یا تفسیر قرارداد اختلافی ایجاد شود، اختلاف از طریق مذاکره حل و فصل می گردد. در صورت عدم حصول توافق ، اختلاف در واحد حقوقی شرکت نوسازی و عمران اکباتان قابل رسیدگی بوده و حکم صادره از طرف داور جلسه برای طرفین لازم الاجرا است.

۱۱. پیشنهاد مالی

نحوه ارائه پیشنهاد مالی:

پیشنهاددهنده باید حق الزحمه پیشنهادی خود را منحصراً مطابق فرمهای که در بخش پیشنهاد مالی این اسناد آمده است، ارائه دهد.



حق الزحمه پیشنهادی پیشنهاددهنده پیشنهاد مالی مقطوع

نام پیشنهاد دهنده:	تاریخ و شماره ثبت:
موضوع خدمات مشاوره:	

این پیشنهاددهنده با آگاهی کامل از نوع و حدود کار، برنامه زمانی انجام کار، شرح خدمات و شرایط قرارداد، حق الزحمه انجام کار را برای انجام خدمات مشاوره مذکور مطابق جدول زیر، (به عدد).....
(به حروف.) ریال پیشنهاد می نماید:

ردیف	شرح خدمات	حق الزحمه (ریال)
۱	حق الزحمه عوامل نظارت کارگاهی	
۲	حق الزحمه نظارت عالی و ارائه برگ تعهد نظارت	
جمع کل (ریال)		

صاحب/صاحبان امضای مجاز پیشنهاددهنده، با مطالعه دقیق اسناد مناقصه و با آگاهی از جزئیات پیشنهاد ارائه شده توسط این پیشنهاددهنده، مسئولیت حقوقی و قانونی ارائه این پیشنهاد را قبول مینمایند. پیشنهاددهنده اعلام مینماید، در قیمت پیشنهادی خود کلیه هزینه ها از جمله بیمه، مالیات، سود و سایر کسور را منظور نموده است. همچنین این پیشنهاد دهنده، در صورت قبول شدن پیشنهاد، تعهد مینماید که در موعد مقرر برای امضای قرارداد و شروع به کار اقدام نماید.

- مبلغ پیشنهادی مشاور مربوط به دوره مدت پیمان بوده و هیچگونه اضافه بهاء، مابه التفاوت و تعدیل ابلاغی از سوی مراجع ذیصلاح مشمول این پیمان نمی گردد.
- توضیح اینکه باعنایت به عدم شمول ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی، ارائه تعهد نظارت به شهرداری منطقه ۱۶ بدون لحاظ شدن کسر سهمیه بوده و مشاور می بایست نسبت به گواهی برگه تعهد نظارت مطابق نمونه فرمهای پیوستی در یکی از دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید.

مهر و امضای مجاز پیشنهاددهنده



آنالیز حق الزحمه پیشنهادی پیشنهاددهنده

نام پیشنهاد دهنده: _____ تاریخ و شماره ثبت: _____

موضوع خدمات مشاوره: _____

ردیف	تخصص - سمت	تعداد	سابقه به سال	حق الزحمه مبنا (ریال)	ضریب منطقه ای	ضریب ویژگی کار	ضریب خدمات	ضریب تخصص ویژه	ضریب سرپرستی	ضریب ماندگاری	حقوق با احتساب ضرایب	کارکرد (ساعت)	حقوق با احتساب بالاسری	جمع کل
۱	سرپرست نظارت	۱	۱۵											
۲	مهندس عمران	۱	۱۰											
۳	مهندس معمار	۱	۷											
۴	مهندس برق	۱	۷											
۵	مهندس مکانیک	۱	۷											
جمع حق الزحمه نظارت کارگاهی														
سایر هزینه های مورد نیاز (در صورت لزوم و ارائه آنالیز آن)														
هزینه های بالاسری (شامل هزینه های مدیریت و پشتیبانی، محل کار، بیمه، مالیات، عوارض، ریسک، سود و تمام موارد مشابه و هزینه های وابسته به حقوق و مزایای کارکنان)														
جمع کل حق الزحمه انجام خدمات موضوع قرارداد با احتساب هزینه بالاسری														
جمع کل (ریال)														

*تعداد افراد و تخصص های موجود در جدول حق الزحمه، صرفاً جنبه پیش بینی دارد. بدیهی است به کارگیری عوامل نظارتی از نظر تعداد و تخصص های مورد نیاز متناسب با حجم کار و تایید و صلاحیت کارفرما خواهد بود.

* به دلیل متمرکز بودن کارگاه نیاز به استفاده از خودرو (اتومبیل) برای انجام خدمات نظارت کارگاهی نمی باشد.

* هیچگونه هزینه ای بابت هزینه کار در شب پرداخت نخواهد شد.

مهر و امضای مجاز پیشنهاددهنده



آنالیز هزینه های پشتیبانی

نام ردیف	بهای پایه واحد (ریال)	مقدار استفاده در طول پروژه	تعداد در طول پروژه	جمع کل حق الزحمه (ریال)
هزینه ماهانه توتال استیشن با دقت ۵ ثانیه و متعلقات مربوط				
هزینه ماهانه دوربین تراز یاب دیجیتال و متعلقات مربوط				
هزینه روزانه استفاده از دستگاه GPS دو یا سه فرکانس				
هزینه خرید دستگاه حضور و غیاب و نصب و پلمپ آن				
هزینه تامین و تجهیز دفتر کار				
هزینه تامین و تجهیز محل سکونت				
هزینه غذا				
هزینه بهره برداری و نگهداری دفاتر کار و محل سکونت				
جمع کل هزینه های پشتیبانی (ریال)				

* با توجه به شرایط حاکم بر پروژه مشاور می بایست تمامی هزینه های پشتیبانی را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ نماید.

مهر و امضای مجاز پیشنهاددهنده



اظهار نامه ظرفیت آماده به کار مشاور

اینجانب مدیر عامل / نماینده قانونی شرکت مهندسی مشاور با آگاهی کامل از ضوابط آیین نامه تشخیص صلاحیت مشاوران تایید می نمایم که این مشاور در گروه تخصصی ساختمانهای مسکونی، تجاری و اداری دارای پایه یک (مورد تایید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور بوده) و یا دارای ظرفیت نظارت از نظر سازمان نظام مهندسی، برای انجام خدمات موضوع دعوتنامه فوق می باشد.

چنانچه خلاف موارد اعلام شده به اثبات برسد، کارفرما مجاز به رد صلاحیت مشاور جهت شرکت در ارزیابی کیفی بوده و دفتر امور مشاوران و پیمانکاران راساً می تواند نسبت به محرومیت و یا لغو صلاحیت این مشاور اقدام نماید. مشاور با امضای این تعهد نامه حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء

اعلام عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی

اینجانب..... مدیر عامل / نماینده قانونی شرکت مهندسی مشاور بدینوسیله تایید می نمایم که مشمول منع مداخله در معاملات دولتی مورخ ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ نبوده و چنانچه خلاف آن به اثبات برسد کارفرما مختار است مطابق مفاد شرایط عمومی قرارداد های همسان مشاوره ای و سایر قوانین مرتبط عمل نموده و خسارت خود را از اموال، داراییها و مطالبات این مشاور جبران نماید.

همچنین تعهد می نمایم که تا پایان کار هیچ یک از اشخاص مذکور در قانون فوق را به عنوان شریک در کار خود سهیم نکرده و یا قسمتی از کار را به آنها محول ننمایم در غیر اینصورت کارفرما می تواند قرارداد را لغو و خسارت خود را از اموال، داراییها و مطالبات این مشاور جبران نماید.

این مشاور متعهد می شود چنانچه در حین اجرای قرارداد هر کدام از بستگان وی یا یکی از شرکا که بیش از ۵ درصد سهام شرکت را داشته و یا بیش از ۵ درصد سود شرکت را دریافت می نماید یا بستگان آنها (به شرح تبصره یک ماده قانون منع مداخله در معاملات دولتی) به وزارت یا معاونت یک وزارتخانه یا مدیر کلی موسسات دولتی منصوب گردند مراتب را فوراً به اطلاع کارفرما برساند و در چنین مواردی کارفرما حق خواهد داشت قرارداد را لغو نماید و چنانچه این مشاور کارفرما را از چنین موضوعی مطلع نسازد کارفرما حق خواهد داشت ضمانت نامه این مشاور را ضبط نموده و به تشخیص خود هرگونه خسارت وارده ناشی از لغو قرارداد و یا تاخیر حاصله در اجرای کار را از اموال، داراییها و مطالبات این مشاور جبران نماید.

نام و نام خانوادگی

مهر و امضا

«شرح خدمات نظارت کارگاهی و عالی»

الف - خدمات برنامه ریزی، تعیین روش اجرای کار، کنترل پیشرفت کار

- ۱- بازبینی و اظهارنظر در مورد تکنولوژی اجرای کار که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی انتخاب شده است.
- ۲- بازبینی و اظهار نظر در مورد نحوه تفکیک طرح به پروژه ها و فعالیت های مختلف از نظر واگذاری به عوامل اجرایی (واحدهای خدمات مشاوره بر اینکارهای جنبی و تکمیلی، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات) که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی انجام شده است.
- ۳- تعیین فصل مشترک بین خدمات تفکیک شده قابل واگذاری به واحدهای خدمات مشاوره برای کارهای جنبی و تکمیلی، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و تعیین مسئولیت هر یک.
- ۴- بازبینی و اظهارنظر نسبت به برنامه زمانی کلی اجرای طرح که در مرحله طراحی تفصیلی و اجرایی تهیه شده است.
- ۵- پیگیری برای ایجاد سیستم برنامه ریزی و کنترل پروژه توسط پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و نظارت بر اجرای آن.
- ۶- بررسی و تایید برنامه زمانی تفصیلی واحدهای خدمات مشاوره، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل درگیر در طرح و ایجاد هماهنگی بین برنامه های آنها در چهارچوب برنامه زمانی کلی باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۷- بررسی و تایید برنامه تأمین نیروی انسانی و ماشین آلات پیمانکاران
- ۸- بررسی گزارش پیشرفت کار ماهانه با جمع بندی گزارش های واحدهای خدمات مشاوره، دستگاه نظارت، پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات، مقایسه عملیات انجام شده با برنامه زمانی، تحلیل علل انحراف از برنامه زمانی، ارائه راه حل برای جبران آن ها و انعکاس در برنامه تجدید نظر باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۹- تجدید نظر و بهنگام کردن برنامه زمانی کلی باتوجه به پیشرفت کار و براساس گزارش ها و تحلیل های دریافتی باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

ب - خدمات مهندسی

- ۱- بازبینی طراحی در صورت لزوم و پیشنهاد تغییرات
- ۲- تعیین روش نظارت و تعیین مراحل بازدید کار
- ۳- تهیه و تنظیم فرم ها و مدارک مربوط به آزمایش ها، بازدیدهای دوره ای کار و صدور گواهی تکمیل کار در مراحل مختلف، صورت کارکردها و دستور کار
- ۴- تهیه فهرست آزمایش های کارگاهی
- ۵- تهیه فهرست وسایل آزمایشگاهی و ابزار خاص
- ۶- تدارک، تنظیم مدارک فنی مانند استانداردهایی که برای کنترل کیفیت کارها در کارگاه لازم می باشد.
- ۷- بررسی و تایید فهرست نیروی انسانی مورد نیاز اجرای کار
- ۸- بررسی و تایید فهرست ماشینآلات و ابزار اجرای کار
- ۹- تهیه فهرست مواد و مصالح عمده و تجهیزات طرح
- ۱۰- تهیه و نظارت دستورالعمل های نگهداری مصالح و تجهیزات در انبار کارگاه و پس از نصب
- ۱۱- بررسی و تایید فهرست قطعات یدکی و مواد مورد نیاز دوره بهره برداری باتعیین دوره زمانی مربوط
- ۱۲- پیگیری تهیه دستورالعمل نگهداری و راهبری تجهیزات از سوی تأمین کنندگان آن ها، تنظیم و تایید کفایت این مدارک

- ۱۳- تجدیدنظر احتمالی در نقشه ها و مشخصات فنی باتوجه به ضرورت های اجرایی، تهیه نقشه ها و مدارک اصلاحی در جهت تطبیق با یافته ها و شرایط جدید و تأمین نیازهای برنامه زمانی
- ۱۴- تهیه نقشه های تکمیلی تفصیلی و نقشه جزئیات اجرایی برای اجرای کامل کار تاحدی که هیچگونه تنگنا و مشکلی که ناشی از نقص نقشه یا دستور کار باشد، در بهره برداری به وجود نیاید ضمن هماهنگی با عوامل نظارت کارگاهی.

ج - خدمات ارجاع کار

- ۱- ارجاع خدمات جنبی مورد نیاز طرح در دوره ساخت مانند نقشه برداری، زمین شناسی، ژئوتکنیک و مقاومت مصالح و ژئوفیزیک شامل تعیین فرآیند انتخاب واحد خدمات مشاوره، گرفتن تایید کارفرما در مورد روش پیشنهادی و انجام امور ارجاع کار از جمله موارد زیر در صورت نیاز کارفرما و با حق الزحمه جداگانه (صرفاً برای این بند):
- ۱-۱- تعیین موضوع و محدوده خدمات و تهیه شرح خدمات، شرایط خصوصی و مشخصات فنی خصوصی در صورتی که مدارک همسان برای آنها منتشر نشده باشد.
- ۲-۱- تهیه فهرست اسامی واحدهای دارای صلاحیت برای انجام خدمات از فهرستاسامی که به وسیله سازمان برنامه و بودجه کشور منتشر شده است، بررسی و رتبه و ظرفیت کاری آن ها و اخذ تایید کارفرما
- ۳-۱- انتخاب مناسب ترین واحد دارای صلاحیت برای انجام هر یک از خدمات جنبی و پیشنهاد شرکت منتخب به کارفرما همراه با گزارش توجیهی به منظور تایید کارفرما و یا در صورت لزوم انعکاس به سازمان برنامه و بودجه کشور، طبق آیین نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار به واحدهای خدمات مشاوره، انتخاب مشاور توسط کمیته انتخاب مشاور
- ۴-۱- تنظیم اسناد و مدارک قرارداد (شرایط عمومی، شرح خدمات و حق الزحمه) همکاری با کارفرما برای اخذ مجوز انعقاد قرارداد در مواردی که از مدارک ناهمسان (غیر تیپ) استفاده می شود، همکاری با کارفرما برای مبادله قرارداد با واحد انجام دهنده خدمات جنبی
- ۲- ارجاع کارهای اجرایی (کارهای پیمانکاری و خرید تجهیزات) تعیین فرآیند انتخاب پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و گرفتن تایید کارفرما در مورد شیوه پیشنهادی و انجام امور ارجاع کار باتوجه به قانون مناقصات و قوانین مرتبط از جمله موارد زیر:
- ۲-۱- تهیه فهرست پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات دارای صلاحیت با رعایت آیین نامه تشخیص صلاحیت و ارجاع کار و اخذ تایید کارفرما
- ۲-۲- ارسال دعوتنامه شرکت در مناقصه یا استعلام یا درج آگهی در جراید برای مناقصه گذاری
- ۲-۳- تحویل اسناد مناقصه یا استعلام به دعوت شدگان و یا پاسخگویی به سؤالات آن ها
- ۲-۴- همکاری با کارفرما در برگزاری جلسه کمیسیون مناقصه، اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و همکاری با کارفرما در تعیین برنده مناقصه و تنظیم صورتجلسه مناقصه
- ۲-۵- تنظیم اسناد و مدارک پیمان و همکاری با کارفرما در مبادله قرارداد با پیمانکار یا فروشنده انتخاب شده
- ۳- خدمات ارجاع کار و نظارت بر عملیات ساخت کارخانه ای (در صورت نیاز به ارائه این خدمات حق الزحمه با توافق طرفین تعیین می شود)
- د - خدمات هماهنگی، اجرایی، تحویل موقت

- ۱- تحویل کارگاه به پیمانکاران با همکاری کارفرما و با حضور عوامل نظارت کارگاهی
- ۲- بررسی و تایید طرح جانمایی تجهیز کارگاه پیمانکاران باتوجه به طرح کلی تجهیز کارگاه و گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۳- بررسی، تایید و ارائه گزارش روش های اجرایی پیشنهادی پیمانکاران باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی

- ۴- بررسی ، تایید و ارائه گزارش های سازمان اجرایی پیمانکاران در انطباق با سازمان پیشنهاد شده در قراردادهای مربوط باتوجه به اظهارنظر مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۵- ایجاد هماهنگی بین عملیات طرح با طرح های دیگر که دارای ارتباط و تأثیر متقابل با طرح هستند
- ۶- برنامه ریزی جلسات هماهنگی با دستگاه نظارت، کارفرما و پیمانکاران و سایر عوامل درگیر در طرح و تشکیل این جلسات به صورت منظم، رسیدگی به مسائل وموانع اجرای کار، ثبت و صورتجلسه تصمیمات و پیگیری انجام آن ها باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۷- بررسی و یافتن موانع اجرای کار، ارائه راه حل پیگیری برای رفع آن ها
- ۸- تایید صلاحیت عوامل پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات جزء
- ۹- تایید صلاحیت عوامل کلیدی پیمانکاران مانند رییس کارگاه و سرپرستان عملیات
- ۱۰- کنترل صلاحیت و مهارت فنی شاغلین کارهای حساس مانند جوشکاری
- ۱۱- ابلاغ و نظارت مستمر بر دستورالعمل های ایمنی، بازدیدهای دوره ای در مورد رعایت دستورالعمل های حفاظت فنی و ایمنی و بهداشتی از سوی پیمانکاران و ارائه راه حل های مناسب باتوجه به گزارش مقدماتی عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۲- ابلاغ و نظارت بر دستورالعمل در مورد حفاظت کارگاه در مقابل عوامل جوی و حوادث طبیعیاز سوی پیمانکاران
- ۱۳- کنترل دوره ای و نظارت کارگاهی منظم نیروی انسانی و ماشین آلات اجرای کار و حصول اطمینان از تناسب آن با بارکاری و برنامه تأمین آن ها باتوجه به گزارش های عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۴- نظارت، کنترل و پیگیری فعالیت های تدارک مصالح، تجهیزات و ماشین آلات اجرای کار از سوی پیمانکاران بر طبق برنامه باتوجه به گزارش عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۵- نظارت، کنترل ورود و خروج مواد، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات و تنظیم صورتجلسه مربوط باتوجه به گزارش های عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۶- بررسی ، تایید و رسیدگی کارگاهی درخواست پیمانکار در زمینه آماده بودن کار برای تحویل موقت،بازدید و کنترل کارهای اجرا شده، تایید آماده بودن کار برای تحویل موقت وبهره برداری یا اعلام عدم آمادگی برای بهره برداری، همراه با فهرست نواقصی که مانع بهره برداری است و اعلام آنها به کارفرما باتوجه به گزارشهای عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۷- تنظیم برنامه تحویل موقت و تهیه فهرست آزمایش ها با هماهنگی کارفرما
- ۱۸- شرکت در هیأت تحویل موقت، دستور انجام آزمایش ها با نظر هیأت یاد شده و بررسی نتایج آن ها، صورتجلسه تحویل موقت و فهرست نواقص با همکاری عوامل نظارت کارگاهی
- ۱۹- هدایت و کنترل نظارت کارگاهی بر عملیات رفع نواقص، شرکت در کمیسیون بررسی رفع نقص و تنظیم صورتجلسه رفع نقص با همکاری عوامل نظارت کارگاهی
- ۲۰- بررسی و نظارت کارگاهی و اظهارنظر درباره جمع آوری تأسیسات و ساختمان های موقت و خارج نمودن مصالح و تجهیزات اضافی و پاکسازی کارگاه و یا ابقای آن با پیشنهاد لازم
- ۲۱- بررسی و تحویل و تایید اسناد و مدارک طرح به کارفرما مانند نقشه هایی چون ساخت،دستورالعمل های راهبری و نگهداری
- ۲۲- تهیه و تنظیم شناسنامه طرح شامل مشخصات اصلی طرح و اهداف آن، نتایج حاصله از اجرای طرح در مقایسه با هدف های پیش بینی شده، تغییرات انجام شده حین اجرا از نظر نقشه، مشخصات، زمان و هزینه و علل اعمال آن ها، نکات مثبت و منفیروش طراحی، نکات مثبت و منفی روش اجرا، انعکاس روش های جدیدی که در اجرابرکار گرفته شده است، معرفی قراردادهای طرح و اعلام نظر در مورد عملکردپیمانکاران و فروشندگان تجهیزات، نکات مثبت و منفی روش های بهره برداری دردوره تضمین، اشکالات به وجود آمده در بهره برداری ناشی از طراحی یا اجرا ورویدادهای ویژه دوره ساخت

مانند سیل های استثنایی، مستندسازی، تکمیل و تحویل آن در بسته نرم افزاری در صورتی که مشاور، خدمات مهندسی و طراحی طرح را نیز انجام داده باشد.

۵ - خدمات کنترل کیفیت

خدمات این قسمت شامل کنترل کیفیت مواد، مصالح، تجهیزات و اجرای کار می باشد :

۱- انجام بازرسی دوره ای و نظارت مستمر کارگاهی و تطبیق کارهای اجرایی با نقشه ها و مشخصات فنی و استانداردها و دستور کارها و تایید صحت اجرای آن ها قبل از پوشیده شدن یا اجرای مراحل بعدی ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی و ارائه راهکارهای مناسب و اصلاحی برای مشکلات احتمالی

۲- بررسی و تایید کنترل نقشه ها، محورها و ترازهای پیاده شده روی زمین و تایید انطباق آن ها با نقشه ها قبل از شروع عملیات هر قسمت و کنترل عملیات نقشه برداری در مراحل مختلف اجرای کار ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی

۳- هماهنگی و نظارت کارگاهی برای کنترل بر نگهداری نقاط نشانه و مبدأ به وسیله پیمانکار

۴- اندازه گیری تغییر شکل ها و جابجایی ها و کنترل رواداری های مجاز

۵- نظارت کارگاهی بر نحوه نگهداری و انبارداری مواد و مصالح و تجهیزات در کارگاه و جابجایی آن ها

۶- تهیه برنامه و دستور انجام آزمایش ها و کنترل و تایید تنوع آزمایش های مصالح و تجهیزات و کارهای انجام شده با تعیین نوع آزمایش و محل آن ها

۷- کنترل و تایید فرآیند انجام آزمایش ها، نتایج آن ها و ابلاغ دستور کار به پیمانکار برای اصلاح مصالح و تجهیزات یا کارهای معیوب

۸- کنترل مصالح و تجهیزات هنگام ورود به کارگاه جهت حصول اطمینان از تطبیق کمی و کیفی آنها با مشخصات فنی و استانداردها و تنظیم صورتجلسه ورود مصالح و تجهیزات فنی ضمن هماهنگی کامل با عوامل نظارت کارگاهی

۹- دستور اصلاح کارهای معیوب و پیگیری و رفع آن ها

۱۰- تایید مشخصات مصالح و تجهیزاتی که باید در کار مصرف شود از نظر انطباق با مشخصات فنی و نقشه های اجرایی قبل از سفارش خرید و پیش از مصرف

۱۱- نظارت بر تحویل مصالح و تجهیزات تحویلی کارفرما به پیمانکاران و بررسی و اعلام نظر انطباق با مشخصات فنی و نقشه های اجرایی قبل از سفارش خرید و پیش از مصرف

۱۲- تهیه دستورالعمل و نظارت بر نحوه نگهداری و مراقبت از کارهای اجرا شده

۱۳- رسیدگی و تایید نقشه های کارگاهی تهیه شده به وسیله پیمانکاران

۱۴- بررسی و تایید نقشه های چون ساخت که به وسیله پیمانکاران تهیه میشود

و- خدمات برآورد، کنترل پرداخت ها و هزینه ها، امور حقوقی قراردادها

۱- بازبینی و بهنگام کردن اسناد مالی و حقوقی قراردادها از جمله برآورد هزینه خدمات و عملیات اجرایی دیگر نیازهای دوره اجرا به منظور ارجاع کارها و خدمات و عقد قراردادهای مربوط

۲- بررسی و اظهار نظر نسبت به بودجه و اعتبار پیش بینی شده طرح به منظور اصلاح برنامه مالی طرح

۳- تایید پرداخت اقساط پیش پرداخت ها

۴- ارائه و اندازه گیری دستور العمل و فرمهای همسان و مناسب در مورد هماهنگی اندازه گیریکارهای انجام شده و مصالح پای کار و همچنین کنترل و تایید صورت وضعیت ها و پرداخت های پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل طرح به منظور پرداخت از سوی کارفرما براساس گزارش های عوامل نظارت کارگاهی

۵- کنترل تغییر مقادیر کارها و مبالغ اضافی یا نقایص پیمان ها

- ۶- تعیین مبلغ باقیمانده کارها در انتهای هر سال و در مواقعی که مورد نیاز کارفرما باشد
 - ۷- تطبیق تصمیم های کارفرما با اسناد و مدارک پیمان مربوط و ابلاغ آنها برای اجرا
 - ۸- بررسی و تایید قیمت های جدید
 - ۹- رسیدگی به تأخیر قراردادها و اعلام نظر در مورد مجاز یا غیر مجاز بودن آن
 - ۱۰- پیگیری برقراری انواع پوشش های بیمه ای لازم و رسیدگی مسائل بیمه در صورت بروز خسارت
 - ۱۱- تحلیل و بررسی مسائل قراردادی و اعلام نظر در مورد دعاوی پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل و همکاری با کارفرما در حل و فصل اختلاف ها
 - ۱۲- حصول اطمینان از انجام تمامی تعهدات و خدمات قراردادها
 - ۱۳- رسیدگی به صورت حساب های قطعی پیمانکاران، فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل
 - ۱۴- بررسی و اعلام نظر در مورد استرداد تضمین های پیمانکاران و فروشندگان تجهیزات و سایر عوامل براساس قراردادهای آن ها
- ز- خدمات مربوط به دوره بهره برداری آزمایشی (دوره تضمین) و تحویل قطعی**
- ۱- بازرسی و نظارت دوره ای بر عملکرد طرح در دوره بهره برداری آزمایشی (دوره تضمین)
 - ۲- دستور انجام آزمایش ها (در صورت لزوم) و بررسی نتایج آن ها
 - ۳- بررسی و تحلیل اندازه گیری تغییر شکل ها و کنترل رواداری های مجاز
 - ۴- کنترل و نظارت بر انجام وظایف پیمانکاران و سایر عوامل درگیر در طرح در دوره تضمین
 - ۵- رسیدگی به نواقص و معایب در دوره تضمین، تهیه فهرست آن ها و پیگیری و نظارت بر رفع آن ها به وسیله عوامل مربوط
 - ۶- همکاری با کارفرما و بهره بردار برای اجرای صحیح روش ها و دستورالعملهای بهره برداری
 - ۷- حصول اطمینان از رفع معایب و تایید آمادگی کار برای تحویل قطعی در پایان دوره تضمین
 - ۸- شرکت در هیأت تحویل قطعی و تنظیم صورتجلسه تحویل قطعی



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه:	1601002148	شماره پرونده:	160060740	تاریخ گزارش:	1401/02/25
-------------	------------	---------------	-----------	--------------	------------

	0	جمع کل تخفیفات			
3	102,520,511,184		123,024,613,421	هزینه ساخت پارکینگ محله ای	
	0	جمع کل تخفیفات			
4	246,454,126,427		246,454,126,427	پذیره	
	0	جمع کل تخفیفات			
5	73,254,578,425		73,994,523,661	مازاد بر تراکم پایه مالی	
	477,384,024	تخفیف کاربری بهداشتی			
	477,384,024	جمع کل تخفیفات			
6	2,266,099,151,194		2,266,099,151,194	نوع استفاده از اعیانی ساختمان	
	0	جمع کل تخفیفات			
7	8,306,969,406		8,482,612,793	آموزش و پرورش	
	0	جمع کل تخفیفات			
8	178,059,427,000		187,203,506,000	ایمنی	
	0	جمع کل تخفیفات			
9	59,353,142,237		120,701,516,927	عوارض توسعه حمل و نقل ریلی	
	0	جمع کل تخفیفات			
10	395,430,433,787		433,069,589,597	افزایش ارزش قانونی عرصه ناشی از طرح های توسعه شهری	
	0	جمع کل تخفیفات			
11	5,013,457,467		11,405,615,738	بهای خدمات مدیریت پسماندهای ساختمانی و عمرانی	
	0	جمع کل تخفیفات			
3,370,791,430,450		جمع قابل پرداخت مبلغ			
3,370,791,430,000		جمع مبلغ قابل پرداخت با کسر هزار ریال			
سه تریلیون و سیصد و هفتاد میلیارد و هفتصد و نود و یک میلیون و چهارصد و سی هزار ریال			جمع مبلغ قابل پرداخت به حروف		

- این پروانه بر مبنای محل مشخص شده در نقشه یا کروکی 1/2000 سازمان نقشه برداری که توسط مالک تسلیم و تایید گردیده صادر شده و فقط برای ساختمان در محل مذکور معتبر است و هر آینه معلوم گردد که محل مورد ساختمان غیر از محل مشخص شده باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط می باشد
- کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی قائم مقام متقاضی این پروانه میگردد نیز جاری است
- در صورتیکه محل مورد تقاضا قبل از ساختمان در اجاره باشد صدور پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود
- هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوب با مندرجات این پروانه مغایرتی داشته باشد مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود
- این پروانه و یا فتوکپی آن باید همراه سایر مدارک موردنیاز زونکن کارگاهی تکمیل و همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد
- هرگاه در حین عملیات ساختمان معلوم گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از 40 متری خطوط هوایی فشار قوی و 3 متری خطوط 20 کیلو وات هوایی برق منطقه ای قرار گرفته است این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از شرکت برق منطقه مربوطه ادامه ساختمان مجاز خواهد بود
- مالک مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو به منظور کابل کشی و یا لوله کشی و یا نظایر آن قبلا از شهرداری مجوز حفاری دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، لوله آب و گاز و غیره مراتب را بی درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هرگونه خسارتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تاسیسات مذکور وارد شود به عهده مالک خواهد بود
- چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در بستر یا حریم رودخانه و مسیل قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از اداره املاک شهرداری تهران (با هماهنگی سازمان آب و فاضلاب استان تهران) عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود
- رعایت عرض گذر و درز انقطاع مقدم به ابعاد زمین و ساختمان است
- رعایت ماده 181 قانون کار مبنی بر خودداری از به کار گیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر الزامی است
- مالک مکلف است شروع عملیات ساختمانی را کتبا به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید همچنین قبل از هر بتون ریزی (پی ریزی، سقفها، ...) و یا برپایی اسکلت فلزی کتبا مهندس ناظر را مطلع سازد
- مالک حق ایجاد رامپ یا تعبیه پله در گذر را ندارد و مطابق پروفیل خیابان باید پیاده رو راعایت نماید
- نصب تابلوی مشخصات ساختمان در دست احداث شامل (کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، سازنده و مالک، تعداد طبقات، شماره و تاریخ پروانه و ...)

بهرداد خورشیدی
جانشین رئیس صدور پروانه



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه:	1601002148	شماره پرونده:	160060740	تاریخ گزارش:	1401/02/25
-------------	------------	---------------	-----------	--------------	------------

پلاک کتبی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی ملک) در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است
 14. کلیه عملیات ساختمانی و عوامل کارگاهی می بایست تحت پوشش بیمه ساختمان قرار گیرند.

15. مهندس ناظر موظف است قبل از شروع عملیات ساختمانی، از محل بازدید و هر گونه مغایرت احتمالی وضعیت محل با نقشه های مصوب و مندرجات مجوز صادره را کتبا به شهرداری اعلام نماید

16. شروع عملیات ساختمانی منوط به درج گزارش مرحله شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر در سامانه امور مهندسی ناظر به نشانی <http://urban.tehran.ir> می باشد

17. مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را مطابق با مراحل تعیین شده در بند 7-13 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در مهلت مقرر در سامانه امور مهندسی ناظر به نشانی <http://urban.tehran.ir> درج نماید

18. مهندس ناظر موظف است مفاد تبصره 7 ماده 100 قانون شهرداری ها و قانون نظام مهندسی ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب، گودبرداری، کنترل ایستایی ساختمان های مجاور و ...) رعایت نماید.

19. چنانچه مهندس ناظر به هر دلیلی نتواند یا نخواهد نظارت خود را اعمال نماید مکلف است 3 روز قبل با اعلام کتبی، مالک و شهرداری مربوطه را مطلع نماید. بدیهی است تا رسیدگی به درخواست مربوطه و معرفی مهندس ناظر جدید و اخذ مجوز لازم از شهرداری ادامه کار باقی مانده ملک و ساختمان با مسئولیت ایشان می باشد

20. مالک مکلف است برابر قوانین مربوطه از عوامل اجرایی ذیصلاح و متخصص در امر ساختمان استفاده نماید

21. نصب صندوق پستی اختصاصی در کنار درب ورودی و داخل ملک به نحوی که قابل دسترسی از بر گذر باشد الزامی است

22. نصب هر گونه ناودان، کانال کولر و تاسیسات درنمای ساختمان ممنوع می باشد

23. کلیه سطوح نمایان ساختمان که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی و یا نمای جانبی، نمای شهر محسوب شده و مصوبه مورخ 69/8/28 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجرا است

24. چنانچه درنما از سنگ استفاده شود باید با سیم (اسکوپ) و یا رول پلاک و یا تمهیدات اجرایی صحیح به جداره وصل شود تا آزریش آن جلوگیری گردد

25. تمامی عناصر به کار رفته درنما و دیواره و پنجره و نما باید با اسکلت ساختمان پیوند داشته باشد تا در هنگام زلزله احتمالی از ساختمان رها نگردد

26. دیو می مصالح حداکثر می تواند تا 50% عرض پیاده رو را در محورهای اصلی و شمالی کلیه معابر تا زمان احداث سقف طبقه همکف و در جنوب محورهای فرعی بعد از اجرای سقف طبقه آخر، اشغال نماید. در مواردی که عرض پیاده رو کمتر از یک متر باشد، دیو مصالح در تمام پیاده رو صورت می گیرد. بدیهی است نگهداری مواد و مصالح ساختمانی در پیاده رو طبق بخشنامه شماره 12866 مورخ 14/01/1391، ممنوع بوده و می باید بلافاصله به داخل ساختمان انتقال یابد.

27. رعایت ضوابط و مقررات مباحث بیست و دو گانه مقررات ملی ساختمان الزامی است.

28. رعایت حداقل ارتفاع 3/5 متر از کف گذر، جهت هر گونه پیش آمدگی مجاز به سمت گذر، الزامی است

29. مهندس ناظر موظف است هر گونه اقدام منجر به استفاده مغایر از کاربرد های مندرج در این پروانه راکتبا به شهرداری اطلاع دهد

30. ارائه گواهی کیفیت آسانسور در هنگام پایان ساختمان الزامی است

31. صدور پایان کار، مشروط به تکمیل سیستم های گرمایشی، سرمایشی و تأیید مهندس ناظر مربوطه می باشد.

32. نصب پوشش و لفاف حفاظتی مناسب در نمای ساختمان ها با هر گونه کاربرد، بعد از پایان اسکلت و قبل از شروع عملیات سفت کاری الزامی است

33. جداسازی سیستم جمع آوری فاضلاب از آب باران و پیش بینی اتصال فاضلاب ملک به سیستم فاضلاب شهری الزامی است

34. تخصیص حداقل 50 درصد از سطح باز قطعه (پس از کسر مساحت رمپ) به فضای سبز مشجر، الزامی است.

35. عدم شروع عملیات ساختمانی در زمان مهلت قانونی منجر به ابطال این پروانه می شود و مالک موظف است برای هرگونه عملیات ساختمانی مجدداً برابر ضوابط روز پروانه اخذ نماید.

36. عدم اتمام عملیات ساختمانی در مهلت قانونی مندرج در این پروانه، منجر به اعمال قانون نوسازی و اخذ عوارض مطابق مفاد مصوبه «عوارض مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی» خواهد شد.

37. بدینوسیله مالک اعلام می دارد با توجه به امتیازاتی که از شهرداری به ازاء اصلاحی موجود در ملک اخذ نموده است ((به خصوص تراکم، سطح اشغال ((میزان جزء اصلاحی را به شهرداری واگذار نموده و قبل از اتمام عملیات ساختمانی نسبت به اعمال ماده 45 قانون ثبت اقدام می نماید و ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید و در غیر این صورت این پروانه از درجه اعتبار ساقط و تمامی خسارت های لازم بعهده ایشان بوده و ضمن جبران آن، جهت ادامه عملیات ساختمانی بایستی مجدداً از شهرداری پروانه اخذ نماید

38. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی در پروانه های ساختمان، توسعه، اضافه اشکوب، تعمیرات و تبدیل ثبت گزارش شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر، در زمان مهلت اعتبار پروانه جهت شروع عملیات ساختمانی در در سامانه امور مهندسی ناظر و تجهیز کارگاه از جمله حصارکشی، جداسازی محیط کارگاه از معبر و نصب تابلو مشخصات طبق گزارش بازدید اداره شهرسازی ناحیه ثبت شده در سامانه ناحیه محوری می باشد

39. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی در پروانه های پروانه تخریب و نوسازی و یا پروانه های تغییر نقشه ای که عملیات ساختمانی پروانه اولیه آنها شروع نشده، ثبت گزارش شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر در سامانه امور مهندسی ناظر و به شرط تأیید تخریب کلیه بناهای موجود (اعم از بناهای واقع در عرصه اصلاحی) تا تراز صفر - صفر در نقشه های معماری منضم به پروانه و تجهیز کارگاه از جمله حصارکشی، جداسازی محیط کارگاه از معبر و نصب تابلو مشخصات طبق گزارش بازدید اداره شهرسازی ناحیه ثبت شده در سامانه ناحیه محوری می باشد

40. صحت مفاد پروانه ها و گواهی های صادره را می توانید از سایت شهرداری تهران (www.tehran.ir) کنترل نمایید.

41. استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران و مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها و دارای استاندارد اجباری الزامی می باشد.

42. کلیه کارفرمایان و پیمانکاران پروژه های ساختمانی مکلف هستند نسبت به اجرای مواد قانونی در فصل چهارم قانون کار و مفاد بهداشت کار در مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان اقدام نمایند. نظارت بر حسن اجرای این قوانین بر عهده بازرسان بهداشت کار می باشد.

43. صدور پروانه ساخت منوط به تأیید نقشه های نما توسط کمیته نما می باشد.

44. برای ساختمان های با متراژ ناخالص زیربنای 2000 مترمربع و بیشتر و یا 6 سقف و بیشتر از تراز فونداسیون، ارائه گزارش مکانیک خاک همراه با برگ تعهد آزمایش و مطالعات ژئوتکنیک از شرکت های صاحب صلاحیت الزامی است.

45. متقاضی محترم با توجه به این که ثبت برگ تعهد طراحی سازه منوط به تأیید آزمایش مکانیک خاک می باشد، آزمایش مکانیک خاک و تأیید برگ تعهد آزمایش و مطالعات ژئوتکنیک می بایست قبل از ارائه برگ تعهد سازه انجام پذیرد.

46. طراحی و اجرای سازه نهبان جهت تحکیم و پایداری جداره گود به روش های میخ کوبی، میل مهار، انکراژ و نیلینگ در حریم املاک مجاور، مستلزم اخذ رضایت نامه محضری از مالکین املاک مجاور و تأییدیه از سازمان های خدمات رسان (شرکت گاز استان تهران، شرکت توزیع نیروی برق استان تهران، شرکت

بهرداد خورشیدی
 جانشین رئیس صدور پروانه

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه:

1601002148

شماره پرونده:

160060740

تاریخ گزارش:

1401/02/25

آب و فاضلاب استان تهران، شرکت مخابرات استان تهران و سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران) می باشد
 47. مالکین در هنگام پیش فروش ملک موظف به رعایت مفاد قانون پیش فروش ساختمان ها و ارائه شناسنامه فنی و معماری ساختمانی می باشند
 48. نصب تابلو مشخصات ساختمان در دست اقدام شامل کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، مالک، تعداد طبقات، شماره و تاریخ پروانه، پلاک ثبتی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی و عبارت "متقاضیان خرید واحدهای این پروژه لطفا به قوانین پیش فروش توجه نمایند"، در کنار معبر عمومی و به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است
 49. مطابق با مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر تهران تحت عنوان «ساماندهی منابع آلاینده دیزل در محیط های کارگاهی و عمرانی شهر تهران» ابلاغی به شماره 160/2580/17546 مورخ 98/06/30، ماشین آلات دیزلی می بایست دارای تائیدیه گواهی محیط زیست بوده و الزامات محیط زیستی را رعایت نمایند

دستورالعمل های آتش نشانی :

1. نصب جک خودبسته شو بر روی درب پلکان ها در تمامی طبقات الزامی است.
2. اجرای نرده استاندارد در پلکان های داخلی با ارتفاع حداقل 86 الی 96 سانتیمتر و نیز بصورت عمودی و حداکثر فاصله 11 سانتی متر الزامی می باشد.
3. منطقه بندی و حوزه بندی حریق بین فضاها و همچنین طبقات الزامی است .
4. در صورتیکه دسترسی به پلکان ها از داخل واحد ها طراحی شده باشد از طریق اتاق های خواب ، آشپزخانه ، آبدارخانه و سرویس های بهداشتی مجاز نمی باشد .
5. بازشدن مستقیم درب داکت های تاسیسات، شوت زباله ، اتاق های آسانسور ، هواساز و اتاق پکیج و هر گونه بازشو به داخل دهلیز پلکان مجاز نمی باشد
6. نصب تابلو و کنتور برق و کنتور گاز در داخل دهلیز های پلکان مجاز نمی باشد.
7. درب های داکت تاسیساتی از نوع دودبند و دارای قفل و بست انتخاب و نصب شوند .
8. فضای داخلی موتور خانه باید تحت تهویه مکانیکی یا طبیعی متناسب با حجم محیط به خارج از بنا قرار گیرد و در صورت وجود سیستم مکانیکی بایستی با وسایل گرمایشی هماهنگ باشند .
9. با توجه به لزوم بررسی و ارزیابی بناهای مجاور (قبل از شروع کار) به منظور پیشگیری از آوار ساختمان های جابجایی ضروری است با رعایت اصول گود برداری، در صورت نیاز فونداسیون به صورت دو مرحله ای اجرا شود .
10. به منظور پیشگیری از حوادث ناشی از ریزش آوار، اجرای کامل و دقیق سازه نگهدارنده (مطابق نقشه ارائه شده به شهرداری جهت صدور پروانه) الزامی می باشد .
11. نظارت دقیق و مستمر مهندس ناظر مقیم در هنگام عملیات گود برداری و کنترل ساختمان های مجاور الزامی می باشد تا در صورت پیش بینی احتمال ریزش ساختمان های مجاور، نسبت به تخلیه فوری متصرفین اقدام شود .
12. جهت ایمنی عابرین پیاده و جلوگیری از سقوط افراد و اشیاء و خودرو های عبوری به داخل محیط گود برداری حصار کشی مناسب و نصب علائم و چراغهای هشدار دهنده، ضروری می باشد .
13. جهت سهولت دسترسی نیروهای آتش نشانی به ساختمان اجرای سر درب مجاز نمی باشد .
14. دهلیز پلکان و چاه آسانسور با ساختار 2 ساعت مقاوم حریق دوربند و دودبند از سایر قسمت ها مجزا گردد .
15. اندازه ارائه شده در نقشه های معماری در خصوص عرض مسیر پلکانها ، عرض پاگرد ها و دسترس های خروج و ابعاد مربوط به پیش ورودی آسانسور ها دقیقاً رعایت شود .
16. درب ورودی به دهلیز پلکان در تمامی طبقات از نوع مقاوم ، دودبند خود بسته شو و بدون قفل و بست انتخاب و نصب گردد .
17. جهت درب فضاهای تجمعی (سالن اجتماعات ، فضای بازی کودک ، سالن ورزش ، فضاهای بیش از 50 نفر و ...) به سمت خروج طراحی شود
18. در هنگام بارندگی عملیات گودبرداری مجاز نبوده و به منظور پیشگیری از نفوذ سیلابهای ناشی از بارندگی به داخل گود و خطرات ناشی از آن، ضروریست تا اقدامات حفاظتی در اطراف محیط گودبرداری صورت گیرد
19. مسیر دسترسی خودرو های سنگین آتش نشانی و محوطه سازی به گونه ای طراحی شود که زمین آن مقاومت و تحمل 1500 کیلو نیوتن بر سانتی متر مربع را در موقع عملیات (استقرار بالابر بر روی 4 جک) را داشته و استحکام آن توسط مهندس ناظر تأیید شده باشد
20. اجرای جانپناه در تمامی پلکانهای خارجی (دیوار با مصالح مقاوم) و برای پشت بام ، بالکنها و پرتگاه ها (نرده استاندارد و یا دیوار با مصالح مقاوم) با ارتفاع حداقل 110 سانتیمتر و نیز شبکه بندی ایمن بصورت عمودی و حداکثر فاصله 11 سانتی متر الزامی می باشد.
21. ارتباط بین واحد ها از طریق سقف کاذب مجاز نبوده و هر واحد نسبت به واحد مجاور آتش بند گردد .
22. تمامی داکت ها و شفت های افقی و عمودی با ساختار مقاوم حریق احداث و ضمن حوزه بندی از سایر قسمت ها مجزا گردد.
23. استفاده از مصالح پلی استایرن که مورد تأیید کتبی وزارت مسکن و موسسه استاندارد می باشد مجاز است. (ارائه یک نسخه از تأییدیه به سازمان آتش نشانی تهران قبل از اجرا الزامی است.)
24. آسانسور ها از نوع اتوماتیک تلسکوپي دو درب (درب کابین و درب طبقات) و مجهز به سیستم Black out نجات اضطراری انتخاب و اجرا گردد
25. طراحی و اجرای لابی آسانسور در پارکینگ با درب لولائی و مصالح مقاوم ساختمانی مجهز به جک خودبسته شو الزامیست .
26. نصب تابلو های شمارش طبقات و نشانگر مسیر خروج اضطراری از نوع نورتاب در تمامی طبقات و مسیر های خروج اضطراری الزامیست
27. به منظور دسترسی به پلکان و جلوگیری از مسدود شدن و کاهش عرض راه مذکور و تخلیه ایمن افراد در طبقات با کاربری پارکینگ ، تامین یک راه عبوری به میزان حداقل 110 سانتی متر الزامی بوده و پارک خودرو در فاصله کمتر از آن و در مقابل درب پلکان و یا لابی آسانسور مجاز نمی باشد .
28. در صورت استفاده از اسکلت فلزی در تمام یا بخشی از ساختمان، لازم است میزان مقاومت مورد نیاز اسکلت فلزی در برابر آتش بر اساس مبحث سوم مقررات ملی ساختمان (ویرایش سال 95) تعیین و جزئیات مقاوم سازی شامل نوع و ضخامت ماده مورد استفاده، نحوه زیرسازی و استانداردهای کالا و اجرا بر روی نقشه های سازه ذکر و ودفترچه محاسبات طراحی در برابر آتش به همراه مستندات استاندارد کیفی و ایمنی کالا و روش اجرا همراه با نقشه های سازه جهت اخذ تأییدیه به سازمان آتش نشانی ارائه گردد. لازم به ذکر است تمامی موارد می بایست بر اساس استانداردهای معتبر و مورد تأیید آتش نشانی و دستورالعملهای مرکز تحقیقات وزارت راه و مسکن شهرسازی صورت پذیرد. همچنین زمان شروع پروژه مقاوم سازی برای نظارت کارشناسان سازمان طی نامه رسمی مهندس ناظر ساختمان یا مالک به معاونت پیشگیری سازمان اعلام گردد.
29. رعایت الزامات مربوط به مصالح نما و نازک کاری مطابق با فصل 7 مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ویرایش سال 95 و همچنین مقاوم بودن نما در برابر حریق ، حوزه بندی بین ساختمان و نما در طبقات جهت جلوگیری از انتقال دود و حرارت (عمودی و افقی) ، جزئیات اتصال نما به ساختمان جهت



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه:	1601002148	شماره پرونده:	160060740	تاریخ گزارش:	1401/02/25
-------------	------------	---------------	-----------	--------------	------------

- جلوگیری از سقوط نما مطابق تایید مهندس ناظر الزامیست .
30. طراحی و اجرای بازشو با ابعاد حداقل 100 * 150 سانتی متر به ازای هر طبقه در نمای مشرف به گذر بدون هیچ مانعی (نرده ، توری و.....) جهت دسترسی نیروهای امدادی الزامیست .
 31. ایجاد يك مانع فیزیکی قابل عبور از قبیل در و با علامتگذاری استاندارد در داخل دستگاه پلکان در تراز تخلیه به منظور جلوگیری از به اشتباه رفتن متصرفین الزامیست .
 32. کلیه داکت‌های ارتباطی از اتاق تاسیسات به سایر طبقات، لازم است با مصالح ساختمانی یا صنعتی (مورد تایید این سازمان) و در هر طبقه مسدود و حوزه بندی شود
 33. حداکثر ظرفیت مخزن سوخت در داخل اتاق تاسیسات یا اتاق ژنراتور 240 لیتر بوده و مخزن های سوخت ذخیره با حجم بیشتر باید در خارج از بنا پیش بینی و نصب شود
 34. محل استقرار منابع سوخت در زیر رامپها و همجوار دهلیز پلکان ها و آسانسور ها نباشد
 35. پیش بینی و اجرای ضوابط ساختمانی بلند مرتبه (از قبیل ساختار، دوربندی، شبکه بارنده، تهویه مکانیکی، برق اضطراری، نازک کاری داخلی، سیستم ارتباطی پلکان و سیستم تلفن آتش نشان و ...) مطابق میث سوم مقررات ملی ساختمان الزامی می باشد.
 36. در صورت استفاده از سیستم های حرارتی غیر متمرکز (پکیج) دودکش هر واحد متناسب با ظرفیت دستگاه حرارتی مربوطه، بطور مستقل و جداگانه از مسیری امن و بی خطر به بلند ترین نقطه ساختمان در بام هدایت گردد
 37. دهلیز پلکان ها به سیستم فشار مثبت هوا به صورت شبکه ای مجهز به دریچه های مخصوص در پاگرد طبقات گردد به طوری که سیستم فوق در ترکیب با سیستم اعلام حریق اتوماتیک عمل نماید(این سیستم می بایست متناسب با حجم داخل دهلیز پلکان طراحی و محاسبه گردد به طوری که فشار هوای داخل پلکان در همه طبقات یکسان بین 25 تا 90 پاسکال باشد)
 38. به منظور آبرسانی به ساختمان توسط نیروهای آتش نشانی نصب شیر سیامی با دو ورودی 2.5 اینچ در ارتفاع 90 سانتی متر از کف تراز تخلیه الزامیست .
 39. طراحی و اجرای شبکه آب آتش نشانی از نوع ترکیبی در تمام طبقات ساختمان الزامیست به طوری که انشعابات اخذ شده در طبقات جهت استفاده متصرفین به قطر حداقل سه چهارم اینچ و جهت استفاده نیروهای آتش نشانی 1.5 اینچ و در پارکینگ ها و زیرزمین ها هر دو انشعاب 1.5 اینچ در نظر گرفته شود
 40. اخذ يك انشعاب از آب شهری به کلکتور خروجی پمپ الزامیست
 41. پیش بینی و نصب يك دستگاه شیر ایستاده در قسمت ورودی مجموعه الزامیست
 42. شبکه اطفاء اتوماتیک آبی(اسپرینکلر) باید در ترکیب با سیستم کشف و اعلام حریق باشد
 43. اجرای سیستم اطفاء اتوماتیک (اسپرینکلر) در کل مجموعه الزامی است
 44. نصب شیر خودکار قطع گاز حساس در مقابله زلزله و شیر قطع جریان اضافی(فیوز گازی) الزامیست
 45. به هنگام بهره برداری از ساختمان نصب خاموش کننده های دستی در تمامی طبقات از نوع و وزن مناسب (ABC برای کلیه قسمت ها و دي اکسید کربن برای اتاق تاسیسات، موتورخانه و اتاق آسانسور) متناسب با نوع کاربری و بر اساس ضوابط اطفای حریق مندرج در سایت سازمان با رعایت حداکثر فواصل پیمایش مجاز و یا حداکثر واحدهای مجاز، الزامیست. توزیع واقعی و صحیح خاموش کننده ها در یک ساختمان ، تابع بازدید از ساختمان و در نظر گرفتن تمام شرایط آن
 - شامل پارتیشن ها ، دیوارها ، مسیرهای دسترسی ، موانع و غیره میباشد. در عین حال مکان نصب خاموش کننده ها باید دارای شرایط ذیل باشد:
-یکپارچگی در توزیع رعایت شده باشد-دسترسی آنها آسان باشد-از انبار مواد یا قرار گرفتن تجهیزات در مقابل آن در امان باشد-در مجاورت مسیرهای خروج باشد-در مجاورت دربهای ورود و خروج باشد-امکان وارد آمدن صدمات فیزیکی به آنها به حداقل رسیده باشد-در مقابل تابش مستقیم نورخورشید و یا بارش باران و برف نباشد-به سادگی قابل رؤیت باشد
 46. پیش بینی و اجرای سیستم تهویه دود و محصولات حریق در کاربری پارکینگ های نوع بسته واقع در هر تراز (اعم از مثبت یا منفی) و همچنین در کلیه طبقات پایین تر از تراز تخلیه خروج، با هر کاربری، مطابق با ضوابط ملاک عمل مورد تأیید سازمان آتش نشانی تهران و در ترکیب با سیستم اعلام حریق، الزامی می باشد
 47. در صورت احداث موتور خانه مرکزی فقط در زیرزمین اول و یا همکف مجاز می باشد
 48. در صورت احداث موتورخانه در طبقه پایین تر از زیرزمین اول، احداث نورگیر به مساحت 4% سطح موتورخانه به منظور تامین هوای موتور خانه الزامی است
 49. دیوار ها و سقف و دودکش تخلیه محصولات احتراق موتور خانه باید با ساختار دو ساعت مقاوم حریق کاملا دور بندی و از سایر قسمت ها مجزا گردد و درب ورود به آن از نوع مقاوم باشد
 50. تمامی اماکن مربوط به تاسیسات از قبیل حرارتی، برق، هواساز و غیره باید با ساختار مقاوم حریق دوربندی و مجزا گردند
 51. تمام منابع سوخت ذخیره باید دارای دیوار ها، کف و سقفی که دو ساعت مقاوم حریق است باشد و فاصله منبع از دیوار حداقل 45 سانتی متر باشد
 52. درب ورود اتاق تاسیسات باید از نوع مقاوم حریق با امکان ورود هوا به منظور کامل سوختن مشعل در يك سوم زیر آن و پوشش کامل قسمت دو سوم بالای آن صورت گیرد
 53. نصب دستگاه اعلام خطر نشت گاز (دتکتور حساس به گاز شهری) در موتور خانه الزامیست
 54. پیش بینی و استقرار خاموش کننده چرخدار از نوع پودر و گاز 25 کیلوگرمی در مجاورت تاسیسات و موتور خانه با مساحت بیش از 100 متر مربع الزامیست
 55. تمامی کابل و سیم کشی های روکار درون موتور خانه از روی سینی های مخصوص که در زیر سقف قرار دارند عبور داده شوند و کابل هایی که روی زمین قرار می گیرند از داخل لوله های فلزی مخصوص عبور داده شوند
 56. به منظور نصب و استقرار تجهیزات و تاسیسات آتش نشانی رعایت بندهای ذیل الزامی می باشد:
-برای ساختمانهایی با کاربری کم خطر و ارتفاع کمتر از 23 متر و مجموع مساحت زیر بنا کمتر از 5000 متر پیش بینی و اجرای فضایی با مساحت حداقل 9 متر مربع و ارتفاع حداقل 2 متر با ساختار مقاوم حریق الزامیست و برای سایر ساختمانها می بایست فضای با مساحت حداقل 20 متر مربع و ارتفاع حداقل 2 متر در نظر گرفته شود.
 - ایزوله نمودن فضای مذکور و تجهیزات و تاسیسات در مقابل عوامل جوی
 - مشترک نبودن فضای مذکور با سایر کاربریها از قبیل موتورخانه ، پارکینگ و تفکیک نمودن آن از فضای مذکور با مصالح مقاوم به حریق
 - در صورت اجرای پمپ خانه بصورت دفنی رعایت بندهای ذیل الزامیست :

مهرداد خورشیدی
جانشین رئیس صدور پروانه



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه:	1601002148	شماره پرونده:	160060740	تاریخ گزارش:	1401/02/25
-------------	------------	---------------	-----------	--------------	------------

اجرای درب پمپ خانه با ابعاد 1*1 متر مربع گریل شده به نحوی که پای افراد داخل آن قرار نگیرد و همچنین نردبان ملوانی استاندارد بصورت فیکس جهت دسترسی الزامیست.

- تهویه مناسب به فضای باز به نحوی که باعث گردش هوا در فضای پمپ خانه گردد .

- بدلیل وجود رطوبت در این محیط می بایست سیستم اطفا بر روی شاسی طراحی و اجرا گردد و کلیه لوله های سیستم اطفا با مواد ضد زنگ یا عایق مناسب محافظت گردد.

- انباشته نمودن هرگونه وسایل اضافی در فضای پمپ خانه مجاز نمی باشد و می بایست همواره به صورت اصولی نگهداری گردد.

- به منظور تخلیه آب پمپ خانه ، اجرای کف شور داخل پمپ خانه الزامیست.

- درخصوص بارهای ناشی از جانمایی مخازن آب آتش نشانی در طبقات بالای همکف؛ تاکید می گردد جهت جلوگیری از خسارتهای ناشی از زلزله و کاهش وزن ساختمان ، مخازن آب مورد نیاز آتش نشانی حتی المقدور پایین تر از تراز زلزله(زمین) در نظر گرفته شود در غیر اینصورت مالک ، دستگاه نظارت و مشاور محاسب سازه ای پروژه مکلف است بارهای وارده ناشی از مخازن مربوطه را در محاسبات سازه ای لحاظ نماید . (لازم است این موضوع در هنگام صدور دستورالعمل ایمنی قید گردد و هنگام پایان کار توسط مهندس محاسب نیز تایید و محضری گردد).

57. تجهیز معابر خروج شامل دسترس خروج، خروج و تخلیه خروج به سیستم روشنایی اضطراری الزامیست بطوری که در مواقع قطع برق شهر بصورت اتوماتیک در مدار قرار گیرد

58. سیم کشی روشنایی های اضطراری به گونه ای اجرا گردد که در صورت خارج شدن یک یا چند روشنایی از مدار سایر روشنایی ها از مدار خارج نگردد

59. تصرف فوق باید به مولد نیروی برق دوم، که همواره آماده استفاده است مجهز باشد، ظرفیت، توان و نرخ مولد نیرو باید برای کارکرد همزمان و تامین همه تجهیزات که در زیر نام برده شده کافی و مناسب باشد و سیستم فوق باید به صورت اتوماتیک وارد عمل شود 1- شبکه روشنایی اضطراری بخشهای سه گانه راه خروج و فضای امن 2- شبکه های هشدار و اعلام حریق 3- پمپ های آتش نشانی ساختمان 4- دست کم یکی از آسانسور های مربوط به همه طبقات بنا 5- دمنده های سیستم فشار مثبت هوا 6- مکنده های تهویه زیرزمین ها 7- آسانسورهای آتش نشان

60. طراحی و اجرای سیستم های کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی در تمامی قسمت های ساختمان با استفاده از وسایل و تجهیزات استاندارد الزامیست

61. اجرای سیم کشی های سیستم های اعلام در صورت رو کار بودن در داخل موتور خانه و طبقات زیرزمین داخل لوله های فولادی الزامی است

62. طراحی و اجرای شبکه اتصال زمین(ارتینگ) در ساختمان فوق الزامیست

63. جهت حفظ جان متصرفان و مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ورودی کلیه تابلو های برق به کلید محافظ جان تجهیز گردد.

64. نصب کف پوش عایق لاستیکی به ضخامت حداقل 6 میلی متر در مقابل تابلو های برق الزامیست.

65. پیش بینی و اجراء سیستم اعلام حریق از نوع آدرس پذیر، سیستم صوتی و اعلام خطر در ساختمان الزامی می باشد.

66. چنانچه در واحدهای مسکونی، کاربری ها و فضاهایی که دارای فاکتور خواب و استراحت افراد بوده از سوختهای فسیلی استفاده شود ، نصب سیستم هشدار دهنده منواکسید کربن مطابق ضوابط الزامی است.

67. در صورت وجود ابهام در هر یک از بند های دستورالعمل مراتب کتبا از سازمان استعلام تا راهنمایی های لازم بصورت مکتوب اعلام گردد.

68. شرکتهای ارائه دهنده خدمات ایمنی و آتش نشانی در زمان پایان کار و همچنین در زمان 2 سال تعمیر و نگهداری می بایست نسبت به آموزش ساکنین اقدام نمایند و اسناد مربوطه به سازمان ارائه شود .

69. چنانچه عرض مفید معبر در بافت فرسوده و معابر کم عرض جهت دسترسی خودروهای آتش نشانی کمتر از 6 متر باشد، فاصله درب ورودی ساختمان تا نزدیکترین شیر آتش نشانی بیشتر از 45 متر نباشد، در غیر اینصورت مالک می بایست یک شیر هیدرانت با هماهنگی سازمان آب و فاضلاب شهر تهران و واحد تامین آب سازمان آتش نشانی و با هزینه مالک در محدوده 45 متری از درب ورودی ساختمان نصب نماید

70. تاکید می گردد هرگونه بهره برداری از ساختمان مذکور قبل از اجرای این دستورالعمل ممنوع بوده و در صورت تخلف از این موضوع مسئولیت عواقب ناشی از هرگونه حریق و حوادث برعهده ی مالک، بهره بردار و مسئولین ذیربط می باشد و می بایست در محاکم قضایی پاسخگو باشند

71. تاکید می گردد چنانچه مواعی از قبیل درخت ، تیر چراغ برق ، کابلهای برق و ... مانع از دسترسی و امدادسانی خودروهای آتش نشانی به ساختمان گردد مالک موظف است تا قبل از اخذ تاییدیه ایمنی در زمان پایانکار نسبت به رفع موانع مذکور اقدام نموده و شرایط دسترسی خودروهای امدادی را فراهم نماید لذا در غیر این صورت تمام مسولیت و عواقب ناشی از عدم رعایت موارد مذکور بر عهده مالک بوده و امکان صدور تاییدیه ایمنی برای ملک وجود نخواهد داشت

72. جهت آشنایی با ضوابط ایمنی به سایت سازمان آتش نشانی به آدرس (www.125.ir) مراجعه نمائید

73. این دستورالعمل درمرحله زمین جهت احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی / اداری / تجاری برای بلوک A1 و A2 و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی / تجاری برای بلوک A3 و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی برای بلوک B1a و B1b و B3 و D2a و D2b و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی برای بلوک D3 و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی برای بلوک C1 و C2 و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی / تجاری برای بلوک C3 و احداث 11 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری مسکونی / پارکینگ طبقاتی برای بلوک F و احداث 6 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری درمانی برای بلوک E و احداث 6/5 طبقه با احتساب همکف و سه زیر زمین و با کاربری فرهنگی و مذهبی برای بلوک G تهیه و تنظیم گردیده است . لذا هرگونه جرح وتعدیل درساختار داخلی وتغییردرکاربری بنا ویا اضافه اشکوب منوط به اخذ مجوزکتبی ازسازمان خواهد بود.

" مسئولیت عدم استفاده از کالاهای استاندارد در ساختمان فوق الاشاره به عهده مالک / مالکین یا نمایندگان قانونی می باشد. شایان ذکر است جهت اطلاع و استحصال اقلام کالاهای مشمول مقررات اجرای استاندارد اجباری، به درگاه اینترنتی isom.isiri.gov.ir/mans مراجعه نمایید. لازم به ذکر است ایمنی و عملکرد آسانسور نیز، مشمول مقررات اجرای استاندارد اجباری می باشد و به اطلاع می رساند مالک/مالکین یا وکیل قانونی موظف است نسبت به استاندارد سازی و اخذ تاییدیه ایمنی آسانسورهای منصوبه در ابنیه اقدام نمایند. بدیهی است استفاده از مصالح غیراستاندارد و بهره برداری از آسانسورهای فاقد تاییدیه ایمنی ممنوع می باشد و در صورت عدم رعایت مراتب فوق، کلیه مسئولیت های جانی و مالی احتمالی به عهده مالک/مالکین یا وکیل قانونی آنها می باشد." مالکین و کارفرمایان موظفند تجهیزات ایمنی و آتش نشانی مورد نیاز خود را از لیست محصولات مورد تایید سازمان مندرج در سایت www.125.ir تهیه نمایند. لازم به ذکر است الزام مالکین و کارفرمایان به خریداری یک برند خاص از سوی شرکت های مجری و مشاور تخلف محسوب گردیده و در صورت مشاهده چنین مواردی مالکین می توانند مراتب را به صورت کتبی به سازمان اعلام نمایند

.. پیش بینی و اجرای زون بندی پارکینگ ها/ زیرزمین ها مطابق نقشه های مصوب و با استفاده از سنسورهایی که با انتشار مونوکسید کربن فعال شود.

بهرداد خورشیدی
جانشین رئیس صدور پروانه



کنترل فنی فرم اعلام عوارض

(نسخه درآمد)

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 1606

شماره نامه: 1601002148	شماره پرونده: 160060740	تاریخ گزارش: 1401/02/25
------------------------	-------------------------	-------------------------

***دارای تعهد محضری به شماره ثبت 1064435 مورخ 1400/10/28 در خصوص اجرای درب لولایی برای تجاری همکف به گذر در بلوک A1 , A2 ، اجرای داکت فشار مثبت طبق ضوابط برای تمامی پلکانهای مورد نیاز و ترسیم خطوط در بلوک A3 بطور کامل و مطابق ضوابط

74. شاپان ذکر است این دستور العمل در صورتی می تواند موثر واقع شود که ضمن آموزش از نحوه استفاده صحیح از آن با سرویس و نگهداری اصولی همیشه آماده بکار باشد لذا ارائه تعهد نامه محضری به هنگام دریافت تاییدیه ایمنی مبنی بر سرویس و نگهداری سیستم های ایمنی به مدت دوسال از طرف مالک به منظور حصول اطمینان از آماده بکار بودن آنها الزامیست

75. جهت آشنایی با عملکرد سیستم کشف و اعلام حریق نصب خلاصه چگونگی عملکرد المانهای سیستم اعلام حریق (دتکتور ها، آژیرها، شاسی ها، تابلو کنترل مرکزی، چراغ های نشانگر و غیره...) به صورت قاب شده در تمامی آشپزخانه های/آبدارخانه های واحد های مسکونی/اداری الزامی می باشد

76. نصب راهنمای کاربردی و چگونگی زون بندی آن جهت استفاده از دستگاه مرکزی سیستم کشف و اعلام حریق در کنار آن به صورت قاب شده الزامیست

77. تهیه و نصب نقشه های ساختمانی اعم از معماری ، تاسیسات و سازه جهت دسترسی در مواقع اضطراری در مکان مناسب تحت عنوان Fire Action Plan Guide مطابق ضوابط مندرج در سایت سازمان الزامیست

78. بدیهی است صدور هر نوبت عدم خلاف در مراحل اسکلت و سفت کاری منوط به اخذ استعلام مالک یا مالکین مبنی بر اجرای دقیق مفاد دستور العمل ایمنی از سازمان آتش نشانی می باشد

79. ارائه مدارک مربوط به تجهیزات سیستم کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی مبنی بر استاندارد بودن در زمان دریافت تاییدیه نهایی الزامیست

80. ارائه نقشه های تاسیساتی آتش نشانی(سیستم های اعلام و اطفاء حریق) در مرحله پایان سفت کاری و انجام عملیات تاسیساتی الزامی می باشد

81. جهت بازشو درب پلکان در تراز تخلیه خروج به طرف بیرون و در سایر طبقات به سمت داخل دهلیز پلکان طراحی و اجرا گردد

82. استفاده از درب های شیشه ای سکوریت جهت دور بندی دهلیز پلکان مجاز نمی باشد

متقاضی محترم ، پرداخت حق الزحمه ناظران به منزله درخواست معرفی دستگاه نظارت بوده و امکان پرداخت حق الزحمه فوق تا مرحله پیش نویس پروانه امکان پذیر می باشد.

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
	838	4730
	41	4730
1	6567	4730
	35-486	4730
2	6252	4730
	10084	4730

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	تلفن ثابت	کدپستی	آدرس
مالک				
ناظر				
مجری				

شهرداری تهران شهرداری امضاء
امضاء افراد فوق باید در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

مهرداد خورشیدی
جانشین رئیس صدور پروانه
۱۳۸۲