

راهنمای

بازدید اولیه بیمه مسئولیت مدنی

(ابنیه‌های ساختمانی)

در مقابل کارکنان و اشخاص ثالث

(ابنیه‌های ساختمانی)

گردآوری و پژوهش:

رسول قرائی پور

سرشناسه	: قرائی پور، رسول، ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پدیدآور	: راهنمای بازدید اولیه بیمه مسئولیت مدنی (ابنیه های ساختمانی) در مقابل کارکنان و اشخاص ثالث (ابنیه های ساختمانی) / گردآوری و پژوهش رسول قرلئی پور.
مشخصات نشر	: تهران: آوای دانش گستر، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	: ۸۴ ص: مصور: ۱۲×۲۱ س. ۴-
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۶۹۷۶-۰۸-۲
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: ساختمان سازی - بیمه
موضوع	: بیمه مسوولیت - ایران
موضوع	: بیمه - ایران - بازدیدهای کارشناسی
موضوع	: ساختمان سازی
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۲ ۴۲/۳ HG۹۹۶۳
رده بندی دیویی	: ۳۶۸/۷
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۳۶۵۸۵۵



آدرس سایت و فروشگاه اینترنتی: avayec.ir

انتشارات آوای دانش گستر

نام کتاب	راهنمای اولیه بیمه مسئولیت مدنی (ابنیه های ساختمانی)
مؤلف	رسول قرائی پور
صفحه آرای	ه. سوری
چاپخانه	کهنمویی زاده
صحافی	کهنمویی زاده
تیراژ	۱۰۰۰ جلد
نوبت و سال چاپ	اول، ۱۳۹۲
شابک	۹۷۸ - ۶۰۰ - ۶۹۷۶ - ۰۸ - ۲
قیمت	۵۰۰۰ تومان

حق چاپ برای ناشر و مولف محفوظ است.

آدرس انتشارات: تهران، خ انقلاب، روبروی دانشگاه تهران، ساختمان ظروفچی،

طبقه دوم، واحد ۵

تلفن : ۶۶۴۹۲۹۳۴ - ۶۶۴۸۳۰۳۰ - ۹۱۲۵۱۳۹۰۱۲

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
پیشگفتار.....	۹
مقدمه	۱۱
تعریف مسئولیت مدنی	۱۱
تعریف صاحب کار در کارگاه ساختمانی	۱۲
تعریف کارفرما در کارگاه ساختمانی	۱۲
نحوه‌ی صدور بیمه مسئولیت کارفرما جهت آشنایی	
عوامل صدور	۱۵
کارشناسی و بازدید اولیه	۱۷
انواع ساختمانها	۱۹
خلاصه‌ای از انواع ساختمانها جهت آشنایی عوامل	
بازدید:	۲۱
الف: ساختمانهای بتنی	۲۱

- ۲۳ ب: ساختمانهای فلزی
- ۲۵ ساختمانهای مختلط:
- ۲۵ الف: ساختمانهای آجری معمولی
- ۲۶ ب: ساختمانهای چوبی یا سنگی و مصالح دیگر
- ۲۷ خطرات مربوط به گودبرداری
- ۲۸ نشانه‌های خطرناک بودن گود
- ۲۸ الف - ضعیف و یا حساس بودن ساختمان مجاور:
- ۲۹ الف - ضعیف و یا حساس بودن ساختمان مجاور:
- ۳۰ ب - ضعیف بودن خاک:
- ۳۱ ج - عمیق بودن گود:
- ۳۲ د - مدت بازماندن گود:
- ۳۲ ه - آب‌های سطحی و زیرسطحی:
- ۳۴ اقدامات قابل انجام برای کاهش خطر گودبرداری‌ها
- ۳۶ نمونه تصویری از یک عملیات گودبرداری
- ۳۷ بازرسی‌ها
- ۳۸ توصیه‌های ایمنی مربوط به
- ۳۸ شخص کارشناس
- ۴۱ بررسی‌های مکانیک خاک چیست؟
- ۴۳ نمونه خسارتهای مالی و جانی

- وظایف مالکین، ذینفعان، پیمانکاران و انبوه‌سازان ۴۷
- نحوه بازدید اولیه و کارشناسی از مورد بیمه
- مسئولیت کارفرما در مقابل کارکنان و اشخاص ثالث .. ۵۷
- ۱- مشخصات مورد بیمه و وضعیت کنونی آن: ۵۷
- ۲- مشخصات فنی بنا جدید مورد احداث: ۵۸
- ۳- کروکی مورد بیمه: ۵۸
- ۴- مشخصات عمومی پروژه: ۵۹
- ۵- سطح آبهای زیرزمینی ۶۰
- ۶- چگونگی حصارکشی محوطه مورد بیمه: ۶۷
- ۷- محل و چگونگی دیو مصالح: ۶۸
- ۸- روش و چگونگی گودبرداری: ۶۸
- ۹- خطرات احتمالی: ۶۹
- ۱۰- وضعیت اموال مجاور و حداکثر خسارت
- احتمالی در هر سمت: ۶۹
- ۱۱- برآورد میانگین اشخاص ثالث در محیط
- اطراف بیمه: ۷۰
- ۱۲- برخی از توصیه‌های ایمنی مورد نظر
- کارشناس: ۷۱

- ۱۳- رؤیت مجوز تخریب و نوسازی با توجه به تاریخ و شماره پرونده، شماره ثبت و مندرجات و توصیه‌های ایمنی در گواهی فوق‌الذکر..... ۷۲
- ۱۴- نتیجه گیری: ۷۲
- نمونه‌ای از برگه گزارش کارشناسی و بازدید اولیه ۷۳
- علائم تشدید خطر ۷۷
- منابع و مآخذ: ۸۳

پیشگفتار

در دنیای کنونی با توجه به پیشرفت‌های عظیم علمی و فراهم شدن ساختارهای اقتصادی در جهت پیشبرد اهداف جوامع و تکیه بر نیروی انسانی به بزرگترین عامل توسعه بدیهی است به کاربرستن مفاهیم علمی دقیق صنعت بیمه با رویکرد دقیق اقتصادی می‌تواند در جای خود عامل بسیار مهمی برای تضمین سرمایه افراد و تشویق هرچه بهتر سرمایه‌گذاران در تمامی موارد اقتصادی می‌باشد.

با توجه به موارد فوق و به منظور بازدهی بالاتر تضمین سود بیمه‌گر، کارشناسی و بازدیدهای اولیه قبل از صدور بیمه بسیار حائز اهمیت خواهد بود.

لذا در این کتاب سعی شده است، نکات مهم و کلیدی، کارشناسی و بازدید اولیه بیمه مسئولیت کارفرما و در مقابل کارکنان و اشخاص ثالث (ابنیه‌های ساختمانی) به منظور دستیابی مخاطبان، کارکنان، کارشناسان و نمایندگان محترم فراهم آید و با استفاده از روش‌های نوین علمی و کارشناسی دقیق بیش از پیش در جهت ارتقاء

صنعت بیمه کشور و دست‌اندرکاران و بیمه‌گران محترم
سهیم باشیم. در خاتمه از فرصت به‌دست آمده استفاده
نموده و از آقای مهندس قدرت... اسدی عضو محترم
هیأت مدیره و آقای دکتر پدرام خلیل‌زاده نایب‌رئیس
هیأت مدیره شرکت بیمه توسعه و تمامی همکاران صنعت
بیمه کشور و همسر خویش که مرا در انجام این مهم یاری
نموده‌اند تشکر و قدردانی می‌نمایم.

امید است با ادامه همکاری‌های علمی و پژوهشی راه را
برای پیشرفت و تعالی هرچه بیشتر صنعت بیمه کشور
هموار سازیم.

مقدمه

تعریف مسئولیت مدنی

براساس قانون مسئولیت مدنی ایران، کلیه افراد جامعه اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در قبال زیان و صدمات وارده به دیگران مسئول می‌باشند و باید نسبت به جبران آن اقدام نمایند. بیمه مسئولیت مدنی بر پایه مسئولیت شبه جرمی یا شبه عمدی استوار است که عامل زیان از روی بی احتیاطی و غفلت، موجب ضرر و زیان جانی و مالی به شخص دیگر می‌شود.

احراز مسئولیت افراد نیز توسط مراجع قضایی تعیین می‌گردد، به‌طور کلی به تعهد و التزامی که شخص نسبت به جبران زیان وارده اعم از آنکه زیان مذکور در اثر عمل شخص یا اشخاص وابسته به او و یا ناشی از اشیاء و اموال تحت مالکیت او باشد، مسئولیت مدنی گفته می‌شود.

تعریف صاحب کار در کارگاه ساختمانی

صاحب کار شخصی است حقیقی و یا حقوقی که مالک یا قائم مقام قانونی مالک کارگاه ساختمانی بوده و انجام عملیات ساختمانی را به یک یا چند پیمانکار محول می نماید و یا خود رأساً یک یا تعدادی کارگر را در کارگاه ساختمانی متعلق به خود برطبق مقررات قانون کار می گمارد که در حالت دوم کارفرما محسوب می شود.

تعریف کارفرما در کارگاه ساختمانی

کارفرما در کارگاه ساختمانی شخصی است حقیقی یا حقوقی که یک یا تعدادی کارگر در کارگاه ساختمانی برطبق مقررات قانون کار و به حساب خود به کار می گمارد، اعم از اینکه پیمانکار اصلی، پیمانکار جزء و یا صاحب کار باشد.

کلیه کارفرمایان نسبت به جبران خسارات وارده به کارکنان و کارگران که ناشی از حوادث حین کار باشند و منجر به صدمات جسمانی و جانی شود، مسئول هستند و گاهی در طول انجام عملیات ساختمانی خسارت مالی و صدمات جسمانی به اشخاص ثالث نیز وارد می آید که ناشی از عملیات تخریب، گودبرداری، پی کنی، نصب اسکلت فلزی، نماکاری و سایر کارهای عمرانی است. این خسارات شامل نشست ساختمانهای مجاور، خسارت مالی

وارد به اثاثیه ساختمانهای مجاور در اثر ریزش، خسارت وارد به خیابان، پیاده‌رو و اموال عمومی از جمله فضای سبز، خسارات وارده به تأسیسات تحت‌الارضی از جمله خطوط انتقال آب، گاز، تلفن و همچنین خسارت جانی و مالی وارد به عابرین و همسایگان می‌باشد. با اخذ این بیمه‌نامه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان و اشخاص ثالث تحت پوشش قرار می‌گیرد.

بنابراین پس از تکمیل پرسشنامه و پیشنهاد مسئولیت کارفرما در مقابل کارکنان و اشخاص ثالث ابنیه‌های ساختمانی و پروژه‌های عمرانی توسط متقاضی بیمه و بررسی آن و محاسبه نرخ که به‌طور خلاصه در صفحه بعد به استحضار می‌رسد، بایستی از مورد بیمه کارشناسی به عمل آید؛ مخصوصاً در مواردی که تعهدات شخص ثالث نیز اعم از مالی و جانی مورد درخواست بیمه‌گذار باشد و قبل از انجام کارشناسی در این موارد فوق‌الذکر از قبول هر وجهی تحت عنوان حق بیمه و یا صدور بیمه‌نامه موقت خودداری گردد.

به خاطر داشته باشید حق بیمه این بیمه‌نامه بر مبنای نوع فعالیت بیمه‌گذار در دو بخش جداگانه به شرح فعالیت‌های مرتبط با احداث ساختمان و سایر فعالیتها (دفاتر خدماتی، صنعتی و تجاری) طبق تعرفه حق بیمه تعیین شده محاسبه می‌گردد.

نرخ حق بیمه تعیین شده برای غرامتهای فوت و نقص عضو در هزار و برای هزینه‌های پزشکی درصد می‌باشد. نرخ تقریبی برای غرامت مالی در این بیمه‌نامه از ۲ درصد تا ۸ درصد سرمایه مورد نظر بیمه‌گذار ممکن است افزایش یابد و برای محاسبه تعهدات جانی در ماه‌های عادی و حرام، پزشکی از ۰/۲ به بالا افزایش می‌یابد.

خلاصه فرمول کلی:

حق بیمه = ضریب نیروی کار × نرخ × سرمایه مورد

نظر در ماه‌های عادی و حرام

ضریب نیروی کار × نرخ × هزینه مورد نظر = هزینه پزشکی

حق بیمه = نرخ × سرمایه مالی مورد نظر

که در نهایت از مجموع محاسبات حق بیمه کلی به دست می‌آید.

کارشناسی اصولی در این بیمه‌نامه بسیار مهم می‌باشد، کارشناسان و عوامل بازدید می‌بایستی ریسک را به‌طور دقیق بررسی نمایند و پیشنهادات خود را در مورد اضافه نرخ و یا تعدیل نرخ به اطلاع عوامل صدور برسانند. در بسیاری موارد عوامل بازدید می‌توانند پوشش‌های اضافی را به بیمه‌گذار پیشنهاد نمایند و یا از قبول آنها باتوجه به ریسک خودداری نمایند.

در این قسمت با برخی از پوششهای اضافی که با اضافه نرخ و یا در بعضی مواقع منضم به بیمه‌نامه ارائه

می گردد آشنا می شوید.

- پوشش بیمه‌ای برای محل اقامت و مأموریت‌های خارج از کارگاه
- پوشش بیمه‌ای حوادث نقلیه موتوری به‌طور کامل در محدوده پروژه
- پوشش بیمه‌ای برای اماکن وابسته به کارگاه مانند: رستوران، حمام، سالن ورزشی و...
- پوشش بیمه‌ای برای مسئولیت پیمانکاران فرعی
- پرداخت خسارت بدون رأی دادگاه
- پرداخت هزینه پزشکی بدون اعمال تعرفه
- پوشش بیمه‌ای مطالبات سازمان تأمین اجتماعی و سازمان خدمات درمانی
- پوشش بیمه‌ای برای شخص کارفرما و پیمانکار
- پوشش بیمه‌ای مسئولیت مهندسی ناظر و مشاور
- و بسیاری موارد دیگر...

نمونه‌ی صدور بیمه مسئولیت کارفرما جهت آشنایی

عوامل صدور

- ✓ استخراج شماره بیمه‌نامه از دفتر ثبت بیمه‌نامه یا سیستم جامع صدور و مواردی از این قبیل که با مشخصات کامل بیمه‌گذار است، همانند سایر بیمه‌نامه‌ها می‌باشد.

✓ معمولاً در شرایط خصوصی نحوه پرداخت حق بیمه، مشخصات پروژه، موضوع کار، محل اجرای عملیات، پوششهای اضافی، توصیه‌های ایمنی، استثنائاتی که عوامل بازدید تعیین می‌کنند، درجه می‌گردد.

✓ تعهدات بیمه‌گر، میزان تعهدات طبق درخواست بیمه‌گذار در پرسشنامه قید گردیده است و حق بیمه نیز بر همین اساس توسط بیمه‌گر محاسبه می‌شود، درج می‌گردد.

✓ باتوجه به اینکه احتمال وقوع حادثه در ماههای اولیه صدور بیمه‌نامه به لحاظ گودبرداری چندین برابر بقیه مدت بیمه‌نامه می‌باشد تقسیط حق بیمه مجاز نمی‌باشد. چه بسا در این صورت وصول اقساط حق بیمه پس از سپری شدن دوران خطرناک با مشکل مواجه می‌گردد، ولی اگر چنانچه بیمه‌گذار علاوه بر بیمه‌نامه مذکور بیمه‌نامه مسئولیت مدنی در برابر کارکنان را نیز برای پروژه موردنظر تهیه نماید تقسیط حق بیمه بلامانع است.