

چک لیست بیمه های ضروری ساختمان

شماره:
تاریخ:
پیوست:

منابع:	طرح:	بلوک / بلوکها:	شماره نقشه:
	پروژه:	طبقه / طبقات:	شماره دستورالعمل:
	فاز:	واحد / واحدها:	

ردیف	موارد ارزیابی	کاربرد ندارد	کنترل اولیه					کنترل نهایی	شرح عدم انطباق	منبع	شماره بند
			تایید	تعمیر (اصلاح)	تغییر معیار پذیرش	مردود	تاریخ				
۱	بیمه مسئولیت مدنی مهندس طراح	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۲	بیمه مسئولیت مدنی مهندس ناظر	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۳	بیمه کیفیت اجرا ساختمان (۱)	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۴	بیمه کیفیت اجرا با پوشش سازه های ساختمان شامل پی، اسکلت، سقف و سفت کاری به مدت حداقل ۱۰ سال	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۵	بیمه کیفیت اجرا با پوشش نمای ساختمان به مدت حداقل ۵ سال	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۶	بیمه کیفیت اجرا با پوشش عایق های رطوبتی ساختمان به مدت حداقل ۵ سال	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۷	بیمه کیفیت اجرا با پوشش تجهیزات و تاسیسات مکانیکی و برقی و آسانسور ساختمان به مدت حداقل ۳ سال	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۸	بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال اشخاص ثالث	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۹	بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۱۰	کلوز شماره ۰۱ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۲)	☐	☐	☐	☐	☐		☐			
۱۱	کلوز شماره ۰۲ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۳)	☐	☐	☐	☐	☐		☐			

			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۳ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۴)	۱۲
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۴ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۵)	۱۳
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۵ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۶)	۱۴
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۶ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۷)	۱۵
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۷ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۸)	۱۶
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۸ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۹)	۱۷
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۰۹ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۰)	۱۸
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۰ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۱)	۱۹
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۱ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۲)	۲۰
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۲ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۳)	۲۱
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۳ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۴)	۲۲
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۴ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۵)	۲۳
			☐		☐	☐	☐	☐	کلوز شماره ۱۵ بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان (۱۶)	۲۴

توضیحات:

(۱) مطابق مقررات حاکم بر ساخت و سازهای شهری، سازنده مکلف است برای ساختمان احداثی خود از طریق شرکت های بیمه تخصصی، بیمه کیفیت اجرای ساختمان را اخذ کند. احراز شرایط لازم برای برخورداری از این پوشش بیمه ای بر پایه معیارهای کنترل کیفیت ساختمان صورت می گیرد که از جمله آنها می توان به استانداردهای مربوط، مقررات ملی ساختمان، پروانه ساختمانی و مدارک فنی پیوست آن، همچنین نقشه ها، چک لیست ها و شیوه نامه های مصوب اشاره کرد. اعتبار بیمه کیفیت اجرای ساختمان از زمان آغاز بهره برداری از بنا و پس از تحویل آن از سوی سازنده به صاحب کار یا صاحب کاران آغاز می شود و تا مدت زمانی که برای هر بخش از ساختمان در بیمه نامه تعیین شده است، ادامه خواهد داشت.

(۲) کلوز شماره ۱: بر اساس مفاد این کلوز، مسئولیت بیمه گذار ناشی از تعدد دیات، برای هر دیه کامل انسانی تا سقف تعهدات ریالی مربوط به فوت و نقص عضو که در شرایط خصوصی بیمه نامه برای یک دیه تعیین شده است، تحت پوشش بیمه قرار می گیرد. بیمه گر به شخص حقوقی اطلاق می شود که در قبال دریافت حق بیمه از بیمه گذار، متعهد به جبران خسارت یا پرداخت مبلغی معین در صورت وقوع حادثه است. در مقابل، بیمه گذار شخص حقیقی یا حقوقی است که با پرداخت حق بیمه، جان، اموال یا مسئولیت خود یا شخص دیگری را در چارچوب قرارداد بیمه تحت پوشش قرار می دهد.

(۳) کلوز شماره ۲: جبران خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان در مأموریت های خارج از کارگاه، مشروط به آن است که حق بیمه مربوط به این کلوز همزمان با صدور بیمه نامه پرداخت شده و همچنین اسامی کارکنان مشمول این پوشش به بیمه گر اعلام گردد. با این حال، صدمات جسمانی ناشی از حوادث وسایل نقلیه موتوری از شمول این تعهد خارج بوده و تحت پوشش قرار نمی گیرد. در صورت عدم رعایت شرایط مذکور، بیمه گر هیچ گونه تعهدی نسبت به جبران خسارت نخواهد داشت.

(۴) کلوز شماره ۳: صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان در فضاها و اماکن وابسته به محل مورد بیمه، از جمله غذاخوری، سالن های ورزشی، نمازخانه و محل اسکان یا اقامت کارکنان، تحت پوشش بیمه قرار دارد. با این وجود، خسارات و حوادث ناشی از به کارگیری وسایل گرمایشی یا سرمایشی غیراستاندارد، یا مواردی که این تجهیزات به صورت غیراصولی و غیراستاندارد نصب شده باشند، در زمان و محل استراحت کارکنان مشمول پوشش بیمه ای نخواهد بود.

(۵) کلوز شماره ۴: پوشش مسئولیت مجری ذی صلاح؛ در صورتی که کارکنان بیمه گذار (عوامل اجرایی تحت پوشش بیمه) در نتیجه مسئولیت مجری ذی صلاح دچار صدمات جسمانی شوند، جبران خسارات مربوط با رعایت مفاد و شرایط عمومی این بیمه نامه در تعهد بیمه گر خواهد بود.

(۶) کلوز شماره ۵: برخلاف مفاد بند ۲ ماده ۲۱ شرایط عمومی بیمه نامه، صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان بیمه گذار که در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه موتوری ایجاد شده باشد، با رعایت شرایط زیر تحت پوشش بیمه قرار می گیرد. در صورت صدور حکم مبنی بر مسئولیت بیمه گذار در جبران خسارت، میزان تعهد بیمه گر در چارچوب این کلوز از ۵۰ درصد حداکثر تعهد تعیین شده در بیمه نامه طی مدت اعتبار آن فراتر نخواهد رفت.

۱. چنانچه وسیله نقلیه متعلق به بیمه گذار بوده یا در اختیار وی قرار داشته و دارای بیمه نامه شخص ثالث معتبر باشد، مسئولیت بیمه گر صرفاً نسبت به خساراتی خواهد بود که از سقف تعهدات بیمه نامه شخص ثالث تجاوز کند.

۲. در صورتی که وسیله نقلیه متعلق به بیمه‌گذار بوده یا در اختیار او باشد اما فاقد بیمه‌نامه شخص ثالث باشد، جبران خسارت منوط به ارائه رأی مراجع قضایی دال بر احراز مسئولیت بیمه‌گذار بوده و در این صورت در حدود تعهدات بیمه‌نامه بر عهده بیمه‌گر خواهد بود.

۳. هرگاه وسیله نقلیه نه متعلق به بیمه‌گذار باشد و نه در اختیار وی قرار داشته باشد، پرداخت خسارت تنها در صورتی امکان‌پذیر است که مسئولیت بیمه‌گذار توسط مراجع قضایی احراز و رأی مقتضی در این خصوص صادر شده باشد.

(۷) کلوز شماره ۶: خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان بیمه‌گذار و همچنین کارکنان پیمانکاران فرعی، در صورتی تحت پوشش بیمه قرار می‌گیرد که مسئولیت آن متوجه بیمه‌گذار باشد. بهره‌مندی از این پوشش منوط به آن است که تعداد نیروی انسانی پیمانکاران فرعی به تعداد نیروی کار مبنای محاسبه بیمه افزوده شده و حق بیمه مربوط به افراد اضافه‌شده نیز پرداخت شود. در غیر این صورت، جبران خسارت بر اساس قاعده نسبی انجام خواهد شد. قاعده نسبی یکی از شروط متداول در قراردادهای بیمه است که با هدف جلوگیری از کم‌بیمه‌گی مورد استفاده قرار می‌گیرد. بیمه‌گر معمولاً نرخ حق بیمه را بر این مبنا تعیین می‌کند که مبلغ بیمه‌شده با ارزش واقعی مال یا موضوع بیمه برابری داشته باشد. با این حال، برخی بیمه‌گذاران با توجه به احتمال اندک وقوع خسارت کلی، ارزش مورد بیمه را کمتر از میزان واقعی آن اعلام می‌کنند تا حق بیمه کمتری بپردازند. این اقدام می‌تواند تعادل فنی و مالی قرارداد بیمه را بر هم بزند؛ زیرا پرداخت حق بیمه باید متناسب با ارزش واقعی موضوع بیمه باشد. به همین دلیل، در بسیاری از بیمه‌های اموال از قاعده نسبی استفاده می‌شود و بیمه‌گران نیز معمولاً این شرط را به‌منظور آگاهی بیمه‌گذار در متن بیمه‌نامه درج می‌کنند.

(۸) کلوز شماره ۷: خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان بیمه‌گذار که در نتیجه مسئولیت مهندسان ناظر یا مشاور ایجاد شود، در چارچوب شرایط و تعهدات بیمه‌نامه تحت پوشش بیمه قرار خواهد گرفت.

(۹) کلوز شماره ۸: خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان، در صورتی که مسئولیت بیمه‌گذار احراز شود، بدون نیاز به صدور رأی دادگاه قابل جبران خواهد بود. همچنین تعیین میزان نقص عضو زیان‌دیده برای محاسبه خسارت، بر عهده پزشک معتمد معرفی‌شده از سوی بیمه‌گر است.

(۱۰) کلوز شماره ۹: هزینه‌های درمانی ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان، بدون لحاظ محدودیت‌های تعرفه‌های دولتی و بر اساس صورتحساب‌های صادر شده از سوی مراکز و مراجع درمانی، قابل جبران و پرداخت خواهد بود.

(۱۱) کلوز شماره ۱۰: مطالبات قانونی سازمان تأمین اجتماعی یا سازمان خدمات درمانی از بیمه‌گذار که در ارتباط با هزینه‌هایی نظیر درمان، غرامت، مستمری و سایر تعهدات مقرر قانونی ناشی از حوادث منجر به فوت، جراحت یا نقص عضو کارکنان ایجاد می‌شود، بر اساس احکام قانون تأمین اجتماعی و به‌ویژه تبصره ۱ ماده ۶۶ این قانون، تحت پوشش قرار گرفته و جبران خواهد شد.

بر اساس تبصره ۱ ماده ۶۶ قانون تأمین اجتماعی، هرگاه کارگری در اثر وقوع حادثه در کارگاه ساختمانی فوت کند یا دچار ازکارافتادگی و نقص عضو شود، سازمان تأمین اجتماعی می‌تواند معادل مستمری ده سال وی را به‌صورت یکجا از صاحبکار و اشخاص مسئول حادثه مطالبه کند. سازمان پس از وصول این مبلغ، مستمری مربوط را به‌صورت ماهانه به فرد زیان‌دیده یا در صورت فوت وی به وراثت قانونی او پرداخت خواهد کرد.

(۱۲) کلوز شماره ۱۱: خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به بیمه‌گذار، کارفرما، پیمانکار، مهندسین ناظر، طراحان، مشاوران و مجریان ذی‌صلاح که در نتیجه وقوع خطرات تحت پوشش بیمه ایجاد شود، صرفاً در محدوده محل مورد بیمه و در قالب پوشش بیمه حوادث، مشمول تعهدات بیمه‌نامه خواهد بود.

(۱۳) کلوز شماره ۱۲: جبران خسارات ناشی از صدمات جسمانی وارد شده به اشخاص ثالث در محدوده محل مورد بیمه، بر اساس سقف تعهدات تعیین شده برای فوت و نقص عضو هر فرد در هر حادثه، بر عهده بیمه‌گر خواهد بود. با این حال، مجموع تعهدات بیمه‌گر در چارچوب این کلوز نمی‌تواند از ۵۰ درصد حداکثر تعهد مقرر در بیمه‌نامه طی مدت اعتبار آن تجاوز کند. همچنین پوشش مربوط به اشخاص ثالث شامل فعالیت‌ها و مشاغل خدماتی و بازرگانی نبوده و این دسته از مشاغل از شمول تعهدات این بیمه‌نامه خارج هستند.

(۱۴) کلوز شماره ۱۳: مبنای تعهد بیمه‌گر در پرداخت خسارت، ارزش روز دیه در زمان تسویه و پرداخت خواهد بود. از این رو، در صورت افزایش میزان دیه پس از وقوع حادثه، بیمه‌گر متعهد به جبران افزایش مزبور از تاریخ حادثه تا زمان پرداخت خسارت است؛ مشروط بر آنکه این افزایش حداکثر معادل یک نوبت افزایش دیه در طول یک سال بوده و میزان آن توسط مراجع قضایی تعیین شده باشد. همچنین در صورت پرداخت حق بیمه اضافی، امکان گسترش این پوشش و اعمال آن تا مدت سه سال نیز وجود خواهد داشت.

(۱۵) کلوز شماره ۱۴: مسئولیت بیمه‌گذار نسبت به پرداخت غرامت دستمزد روزانه کارکنان، اعم از نیروهای عادی و متخصص، که در نتیجه حوادث تحت پوشش بیمه دچار خسارت شده‌اند، مطابق شرایط و حدود تعیین شده در قرارداد بیمه‌نامه، در زمره تعهدات بیمه‌گر قرار خواهد گرفت.

(۱۶) کلوز شماره ۱۵: صدمات جسمانی وارد شده به کارکنان در محل مورد بیمه که ناشی از حوادثی خارج از حوزه فعالیت موضوع بیمه باشد، تحت پوشش این بیمه‌نامه قرار می‌گیرد. منظور از فعالیت‌های غیرمرتبط، تمامی اقدامات و اموری است که به صورت کلی یا جزئی در چارچوب فرایند اجرایی و شرح کار مورد بیمه قرار نمی‌گیرند.