

صدور پروانه اشتغال به کار سازندگان مسکن و ساختمان – اشخاص حقیقی

مهندس یا کاردان در رشته های عمران و معماری

شرایط سازنده حقیقی

۱	متقاضی پروانه سازندگان باید دارای صلاحیت اجرای درج شده در پروانه اشتغال شخص حقیقی خود باشد
۲	متقاضی پروانه سازندگان باید دارای پروانه اشتغال به کار معتبر باشد (حداقل دو ماه دارای اعتبار باشد)
۳	متقاضی پروانه سازندگان در زمان ثبت درخواست نباید عضو اصلی هیچ یک از دفاتر طراحی ساختمان و یا عضو امتیازآور شرکت های حقوقی باشد
۴	عدم اشتغال متقاضی در هیچ یک از دستگاه های دولتی، خصوصی، سازمان ها، موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت های وابسته به آن بصوریکه در زمان ثبت درخواست متقاضی باید فاقد سابقه بیمه فعال باشد به استثناء بیمه شده بصورت خویش فرما یا بیمه شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
۵	عدم کارکرد یا تعیین تکلیف بابت کارهای ارجاع شده در صلاحیت نظارت در ۱۲ ماه گذشته
نکته	به محض صدور پروانه سازنده مسکن و ساختمان صلاحیت های دیگر شخص مانند نظارت و طراحی موقتا تا زمان فعالیت در بخش اجرا غیر فعال می شود

مدارک مورد نیاز

ردیف	صلاحیت پیمان مدیریت	ردیف	صلاحیت پیمانکاری
۱	عکس پرسنلی رنگی جدید با زمینه سفید	۱	عکس پرسنلی رنگی جدید با زمینه سفید
۲	تصویر پشت و روی پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی بصورت pdf	۲	تصویر پشت و روی پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی بصورت pdf
۳	تصویر درخواست متقاضی پروانه اشتغال مذکور	۳	تصویر درخواست متقاضی پروانه اشتغال مذکور
۴	تصویر مدارک محل دفتر شامل یکی از موارد زیر: - تصویر سند یا اجاره نامه از محل دفتر شخصی (با کاربری تجاری یا اداری) - معرفی نامه از انجمن سازندگان - معرفی نامه از شرکت های مجری دارای پروانه به عنوان عضو همکار - معرفی نامه از دفاتر طراحی ساختمان به عنوان عضو همکار دفتر (فرم ورود)	۴	تصویر مدارک محل دفتر شامل یکی از موارد زیر: - تصویر سند یا اجاره نامه از محل دفتر شخصی (با کاربری تجاری یا اداری) - معرفی نامه از انجمن سازندگان - معرفی نامه از شرکت های مجری دارای پروانه به عنوان عضو همکار - معرفی نامه از دفاتر طراحی ساختمان به عنوان عضو همکار دفتر (فرم ورود)
۵	تصویر کارت عضویت معتبر در سازمان قابل دریافت از سامانه ims.irceo.ir	۵	تصویر کارت عضویت معتبر در سازمان قابل دریافت از سامانه ims.irceo.ir
۶	تصویر درخواست متقاضی پروانه اشتغال مذکور	۶	تصویر درخواست متقاضی پروانه اشتغال مذکور
۷	تصویر سابقه بیمه: گزارش کل سوابق بیمه ای متقاضی در سازمان تامین اجتماعی (شامل مشخصات فردی، محل سکونت، بیمه پرداز یا عنوان کارگاه) ۱- اشخاصی که فاقد هر گونه سابقه قبلی در سایت تامین اجتماعی هستند صرفا فرم خوداظهاری " فاقد بیمه " را تکمیل نماید ۲- اشخاصی که دارای بیمه هایی به غیر از خویش فرما یا بیمه شده توسط نظام مهندسی باشند باید نسبت به تکمیل فرم خوداظهاری و تعهد مبنی بر لغو بیمه فعال پس از صدور پروانه اقدام نمایند	۷	تصویر سابقه بیمه: گزارش کل سوابق بیمه ای متقاضی در سازمان تامین اجتماعی (شامل مشخصات فردی، محل سکونت، بیمه پرداز یا عنوان کارگاه) ۱- اشخاصی که فاقد هر گونه سابقه قبلی در سازمان تامین اجتماعی هستند صرفا فرم خوداظهاری " فاقد بیمه " را تکمیل نماید ۲- اشخاصی که دارای بیمه هایی به غیر از خویش فرما یا بیمه شده توسط نظام مهندسی باشند باید نسبت به تکمیل فرم خوداظهاری و تعهد مبنی بر لغو بیمه فعال پس از صدور پروانه اقدام نمایند
۸	تکمیل فرم خوداظهاری مربوط به سابقه بیمه (محضری شود)	۸	تکمیل فرم خوداظهاری مربوط به سابقه بیمه (محضری شود)
۹	پرداخت مبلغ ۱.۸۰۰.۰۰۰ تومان قابل پرداخت از طریق درگاه پرداخت (تعرفه سال ۱۴۰۴)	۹	پرداخت مبلغ ۱.۸۰۰.۰۰۰ تومان قابل پرداخت از طریق درگاه پرداخت (تعرفه سال ۱۴۰۴)
۱۰	تکمیل فرم گواهی سابقه کار (پیمان مدیریت) در امر اجرا مطابق ماده ۶ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی سابقه کار: حداقل یک کار تأیید شده توسط دو نفر مهندس هم رشته دارای حداقل ده سال سابقه کار در حرفه مهندسی (از تاریخ فارغ التحصیلی مدرک کارشناسی)	۱۰	تکمیل فرم گواهی سابقه کار (پیمانکاری) ممهور شده به مهر سازمان به همراه مستندات شامل: - تصویر صورتجلسه تحویل کار اجرا شده به عنوان مجری ذیصلاح (فرم سه امضاء) - گواهی عدم خلاف یا پایان کار کارهای اجرا شده (در صورت داشتن)
		۱۱	تأییدیه کانون کارشناس رسمی دادگستری موضوع ارزیابی توان مالی، امکانات و تجهیزات سازنده

پیمانکاری

امتیازهای قابل دریافت سازندگان حقیقی (صلاحیت پیمانکاری)

امتیاز بندی پایه پروانه اشتغال به کار (صلاحیت پیمانکاری)

پروانه اشتغال به کار مهندسی			پروانه اشتغال به کار کاردانی			پایه امتیاز
۱	۲	۳	۱	۲	۳	
۳	۵	۸	۲	۳	۵	

ارائه سوابق حرفه ای در امر اجرا (صلاحیت پیمانکاری)

۱	سوابق حرفه ای سازنده در اجرا به ازای هر ۵۰۰ مترمربع زیربنای احداث شده توسط سازنده یک امتیاز	حداکثر تا سقف ۲۰ امتیاز
۲	ارزیابی توان مالی، امکانات و تجهیزات سازنده به ازای هر ۱۰۰ میلیون تومان یک امتیاز	حداکثر تا سقف ۱۵ امتیاز
۳	ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده توسط سازنده (ارائه گواهی عدم خلاف یا پایان کار پروژه ها)	حداکثر تا سقف ۱۰ امتیاز

پایه سازنده حقیقی (صلاحیت پیمانکاری)

بر اساس نتایج حاصله از ارزیابی جداول و شاخص های ذکر شده به عنوان شرایط لازم در پایه های ۳ و ۲ و ۱ صادر می شود

پایه	۳	۲	۱
حداقل امتیاز لازم	۱۰	۲۲.۵	۳۵

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقیقی (صلاحیت پیمانکاری)

سازنده	پایه	ظرفیت اشتغال	حداکثر تعداد کار	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
سازنده حقیقی	پایه ۱	۳.۰۰۰	۳	تا ۷ طبقه
	پایه ۲	۲.۰۰۰	۳	تا ۶ طبقه
	پایه ۳	۱.۴۰۰	۳	تا ۵ طبقه
	پایه ۱	۲.۰۰۰	۳	تا ۵ طبقه
	پایه ۲	۱.۰۰۰	۳	تا ۴ طبقه
	پایه ۳	۸۰۰	۳	تا ۳ طبقه

پیمان مدیریت

حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال به کار اشخاص حقیقی سازنده مسکن و ساختمان در هر برش زمانی به صورت پیمان مدیریت فعالیت می نمایند

پایه سازنده حقیقی	پایه ۳ کاردانی	پایه ۲ کاردانی	پایه ۱ کاردانی	پایه ۳ مهندسی	پایه ۲ مهندسی	پایه ۱ مهندسی
حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده	۲	۳	۴	۵	۶	۷
حداکثر ظرفیت اشتغال (متر مربع)	۳۰۰	۶۰۰	۱.۰۰۰	۱.۵۰۰	۲.۵۰۰	۳.۵۰۰

* تعداد کار مجاز اشخاص حقیقی سازنده مسکن و ساختمان یک کار می باشد و چنانچه آن کار به مرحله اتمام عملیات سفتکاری برسد می تواند کار دیگری را تقبل تعهد اجرا نماید مشروط بر آنکه برای کار اول خود یک نفر رئیس کارگاه مطابق شرایط مندرج در جدول تعیین نماید.

بسمه تعالی

فرم سوابق مجری ذیصلاح

اینجانب عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم به شماره عضویت دارای شماره پروانه اشتغال به کار اظهار می نمایم
دارای سوابق اجرای ساختمان ارجاع شده توسط آن سازمان به شرح ذیل می باشم.

ردیف	نوع پروژه	نام مالک	محل اجرای پروژه (به صورت دقیق به همراه کد نوسازی)	تعداد طبقه	تاریخ شروع	تاریخ پایان	شماره و تاریخ صورتحساب تحویل	متراژ پروژه مطابق؛		
								پروانه	عدم خلاف	پایانکار
۱					/ /	/ /				
۲					/ /	/ /				
۳					/ /	/ /				
۴					/ /	/ /				
۵					/ /	/ /				
۶					/ /	/ /				
۷					/ /	/ /				
۸					/ /	/ /				
۹					/ /	/ /				
۱۰					/ /	/ /				

محل مهر و امضا مجری

محل مهر سازمان

* قابل توجه مجریان محترم؛ به استناد ماده ۹۱ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هر گونه اظهار نظر خلاف واقع مستوجب مجازات انتظامی از نوع درجه سه تا پنج می باشد.*

گواهی اشتغال به کار و تجربه عملی
سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن و ساختمان (بیمان مدیریت)

اینجانب عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم به شماره عضویت - - - ۳۵ دارای پروانه اشتغال به کار به شماره - - - ۳۵ - ۰ اظهار می نمایم دارای سوابق اجرای ساختمان از تاریخ / / تا تاریخ / / به شرح ذیل می باشم.

ردیف	نام پروژه (نام پروژه/نام مالک)	محل اجرای پروژه (کد نوسازی و آدرس)	مشخصات پروژه		تاریخ شروع	تاریخ پایان
			تعداد طبقه	متراژ		
۱					/ /	/ /
۲					/ /	/ /
۳					/ /	/ /
۴					/ /	/ /
۵					/ /	/ /
۶					/ /	/ /
۷					/ /	/ /
۸					/ /	/ /
۹					/ /	/ /
۱۰					/ /	/ /

اینجانب به شماره عضویت - - - و شماره پروانه - - - عضو نظام مهندسی ساختمان استان و اینجانب به شماره عضویت - - - و شماره پروانه - - - عضو نظام مهندسی ساختمان استان که هم رشته نامبرده و دارای بیش از ده سال سابقه کار در حرفه مهندسی می باشیم، اجرای پروژه های فوق توسط ایشان را گواهی می نمائیم.

این گواهی با یقین به صحت مندرجات آن، مورد تایید می باشد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است در صورت مشاهده خلاف واقع، اقدام های لازم قانونی بعمل آورد.

*** به استناد ماده ۹۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هر گونه اظهار نظر خلاف واقع مستوجب مجازات انتظامی از نوع درجه سه تا پنج می باشد.***

نام و نام خانوادگی گواه ۲ :
مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی گواه ۱ :
مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی مجری :
مهر و امضاء

این قسمت توسط اشخاصی تکمیل گردد که هیچ گونه سابقه بیمه فعال در سازمان تامین اجتماعی ندارند - در دفتر اسناد رسمی محضری شود

اینجانب به شماره ملی به شماره عضویت دارای پروانه اشتغال به کار به شماره
درخواست دریافت پروانه اشتغال به کار سازنده مسکن و ساختمان
شخص حقیقی را دارم و اظهار می دارم در حال حاضر در سازمان تامین اجتماعی فاقد سابقه بیمه می باشم ضمناً در هیچ یک از
دستگاه های دولتی، خصوصی، سازمان ها، موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت های وابسته به آنها اشتغال ندارم و
چنانچه هر زمان در هر کدام از موارد فوق شاغل گردم بلافاصله به سازمان نظام مهندسی ساختمان و اداره کل راه و شهرسازی
استان اطلاع دهم.
در غیر این صورت به استناد ماده ۹۱ آئین نامه اجرایی اصلاحی به شماره ۱۶۰۲۷۷/ت/۵۲۶۶۰/هـ قانون نظام مهندسی و کنترل
ساختمان مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۵ و به دلیل بی توجهی به مفاد شیوه نامه ها و ابلاغیه های اداره کل راه و شهرسازی مطابق با ضوابط
رسیدگی و پیگیری خواهد شد.

نام و نام خانوادگی

تاریخ و مهر و امضا

این قسمت توسط اشخاصی تکمیل گردد که دارای سابقه بیمه از طرف کارفرما می باشند - در دفتر اسناد رسمی محضری شود

اینجانب به شماره ملی به شماره عضویت دارای پروانه اشتغال به کار به شماره
درخواست دریافت پروانه اشتغال به کار سازنده مسکن و ساختمان
شخص حقیقی را دارم و اظهار می دارم در حال حاضر دارای بیمه تامین اجتماعی در یکی از یکی از دستگاه های دولتی، خصوصی،
سازمان ها، موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت های وابسته به آنها می باشم و متعهد می گردم پس از اخذ پروانه
سازندگان حقیقی نسبت به لغو بیمه مذکور اقدام و جهت تعیین شرایط بیمه شخصی خود از تاریخ اخذ صلاحیت مذکور اقدام
مقتضی را به عمل آورم.
در غیر این صورت به استناد ماده ۹۱ آئین نامه اجرایی اصلاحی به شماره ۱۶۰۲۷۷/ت/۵۲۶۶۰/هـ قانون نظام مهندسی و کنترل
ساختمان مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۰۵ و به دلیل بی توجهی به مفاد شیوه نامه ها و ابلاغیه های اداره کل راه و شهرسازی مطابق با ضوابط
رسیدگی و پیگیری خواهد شد.

نام و نام خانوادگی

تاریخ و مهر و امضا

درخواست صدور پروانه سازندگان مسکن و ساختمان اشخاص حقیقی

فرم درخواست

اداره کل راه و شهرسازی استان قم

سلام علیکم

با احترام اینجانب

به شماره ملی

به شماره عضویت

مسکن و ساختمان شخص حقیقی با صلاحیت

ساختمان را دارم.

دارای پروانه اشتغال به کار به شماره

درخواست دریافت پروانه اشتغال به کار سازنده

مطابق با شرایط و ضوابط دستورالعمل سازندگان مسکن و

نام و نام خانوادگی

تاریخ و مهر و امضا