

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

مهندسی 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 امتیاز آور 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 کارهای ارجاع شده قبلی در صلاحیت نظارت
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 آخرین پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی بصورت pdf	۲	تصویر پشت و روی آخرین پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی بصورت pdf
۳	تکمیل فرم درخواست متقاضی پروانه اشتغال به کار سازندگان	۳	تکمیل فرم درخواست پروانه اشتغال به کار سازندگان
۴	تصویر مدارک محل دفتر شامل یکی از موارد زیر: - تصویر سند یا اجاره نامه از محل دفتر شخصی (با کاربری تجاری یا اداری به نام شخص متقاضی) - معرفی نامه از انجمن سازندگان - معرفی نامه از شرکت های مجری دارای پروانه به عنوان عضو همکار	۴	تصویر مدارک محل دفتر شامل یکی از موارد زیر: - تصویر سند یا اجاره نامه از محل دفتر شخصی (با کاربری تجاری یا اداری به نام شخص متقاضی) - معرفی نامه از انجمن سازندگان - معرفی نامه از شرکت های مجری دارای پروانه به عنوان عضو همکار
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 سابقه بیمه: گزارش کل سوابق بیمه ای متقاضی از ابتدا در سازمان تامین اجتماعی (شامل مشخصات فردی، محل سکونت، بیمه پرداز یا عنوان کارگاه) نکته: - اشخاصی که فاقد هرگونه سابقه قبلی در سازمان تامین اجتماعی هستند صرفا فرم خوداظهاری " فاقد بیمه " را تکمیل نمایند - 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	۶	تصویر سابقه بیمه: گزارش کل سوابق بیمه ای متقاضی از ابتدا در سازمان تامین اجتماعی (شامل مشخصات فردی، محل سکونت، بیمه پرداز یا عنوان کارگاه) نکته: - اشخاصی که فاقد هرگونه سابقه قبلی در سازمان تامین اجتماعی هستند صرفا فرم خوداظهاری " فاقد بیمه " را تکمیل نمایند - 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	تکمیل فرم خوداظهاری مربوط به سابقه بیمه (در دفتر اسناد رسمی گواهی امضای شود) نکته: در صورتی که در حال حاضر بیمه شما بصورت خویش فرما یا توسط نظام مهندسی انجام می شود نیازی به تکمیل فرم خوداظهاری سابقه بیمه ندارید * فرم خوداظهاری بیمه و گزارش سابقه بیمه بصورت یک فایل PDF در سامانه و در آیتیم مربوط به " سابقه بیمه " بارگذاری شود	۷	تکمیل فرم خوداظهاری مربوط به سابقه بیمه (در دفتر اسناد رسمی گواهی امضای شود) نکته: در صورتی که در حال حاضر بیمه شما بصورت خویش فرما یا توسط نظام مهندسی انجام می شود نیازی به تکمیل فرم خوداظهاری سابقه بیمه ندارید * فرم خوداظهاری بیمه و گزارش سابقه بیمه بصورت یک فایل PDF در سامانه و در آیتیم مربوط به " سابقه بیمه " بارگذاری شود
۸	پرداخت مبلغ ۴.۵۰۰.۰۰۰ تومان قابل پرداخت از طریق درگاه پرداخت (تعرفه سال ۱۴۰۵)	۸	پرداخت مبلغ ۴.۵۰۰.۰۰۰ تومان قابل پرداخت از طریق درگاه پرداخت (تعرفه سال ۱۴۰۵)
۹	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)	۹	تکمیل فرم گواهی سابقه کار (پیمانکاری) کار (پیمانکاری) مهیور شده به مهر سازمان به همراه مستندات شامل: - تصویر صور تجلسه تحویل کار اجرا شده به عنوان مجری ذیصلاح (فرم سه امضاء) - گواهی عدم خلاف یا پایان کار کارهای اجرا شده (در صورت داشتن)
۱۰	مراجعه و دریافت معرفی نامه از شورای انتظامی سازمان موضوع پیشینه انتظامی	۱۰	تأییدیه کانون کارشناس رسمی دادگستری استان قم یا تأییدیه مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان قم موضوع ارزیابی توان مالی، امکانات و تجهیزات سازنده
۱۱	مراجعه و دریافت معرفی نامه از شورای انتظامی سازمان موضوع پیشینه انتظامی	۱۱	مراجعه و دریافت معرفی نامه از شورای انتظامی سازمان موضوع پیشینه انتظامی

پیمانکاری

امتیازهای قابل دریافت سازندگان حقیقی (صلاحیت پیمانکاری)

امتیاز بندی پایه پروانه اشتغال به کار (صلاحیت پیمانکاری)

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

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 ۱ و ۲ و ۳ صادر می شود

پایه	۱	۲	۳
حداقل امتیاز لازم	۳۵	۲۲.۵	۱۰

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

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

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

شماره

دارای پروانه اشتغال به کار به
درخواست دریافت پروانه اشتغال به

کار سازنده مسکن و ساختمان شخص حقیقی با صلاحیت پیمان مدیریت پیمانکاری مطابق با شرایط و ضوابط
دستورالعمل سازندگان مسکن و ساختمان را دارم.

نام و نام خانوادگی

تاریخ و مهر و امضا

فرم پیمانکاری

بسمه تعالی
فرم سوابق مجری ذیصلاح

اینجانب عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم به شماره عضویت - - ۳۵ دارای پروانه اشتغال به کار به شماره - - ۳۵ - ۰ اظهار می دارم دارای سوابق اجرای ساختمان ارجاع شده توسط آن سازمان به شرح ذیل می باشم.

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

محل مهر سازمان

محل مهر و امضا مجری

* قابل توجه مجریان محترم ؛ 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.*
* مستندات مربوط به پروژه های ذکر شده به ترتیب هر ردیف شامل ۱- تصویر صور تجلسه تحویل کار اجرا شده به عنوان مجری ذیصلاح (فرم سه امضاء) ۲- گواهی عدم خلاف یا پایان کار کارهای اجرا شده (در صورت داشتن) به همراه این فرم بصورت یک فایل PDF در سامانه بارگذاری گردد

فرم پیمان مدیریت

**گواهی اشتغال به کار و تجربه عملی
سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن و ساختمان**

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

ردیف	نام پروژه (نام پروژه/نام مالک)	محل اجرای پروژه (کد نوسازی و آدرس)	نوع مسئولیت در پروژه (مجری ذیصلاح / سرپرست کارگاه)	مشخصات پروژه		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، عنوان مسئولیت ایشان در پروژه های فوق 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 متقاضی :

نام و نام خانوادگی گواه ۱ :

نام و نام خانوادگی متقاضی :

مهر و امضاء

مهر و امضاء

مهر و امضاء

نام و نام خانوادگی گواه ۲ :

این قسمت توسط اشخاصی تکمیل گردد که در حال حاضر فاقد سابقه بیمه فعال در سازمان تامین اجتماعی می باشد

اینجانب

به شماره ملی

دارای پروانه اشتغال به کار به شماره

به شماره عضویت

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 در دفتر اسناد رسمی گواهی امضاء شود

این قسمت توسط اشخاصی تکمیل گردد که در حال حاضر دارای سابقه بیمه فعال از طرف کارفرما می باشند

اینجانب

به شماره ملی

دارای پروانه اشتغال به کار به شماره

به شماره عضویت

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

* این قسمت در دفتر اسناد رسمی گواهی امضاء شود

فرم درخواست انصراف از دفتر / گروه

<p style="text-align: right;">مدیر محترم دفتر مهندسی شماره</p> <p style="text-align: right;">سلام علیکم</p> <p>با احترام، اینجانب به شماره عضویت - - - ۳۵ و شماره پروانه - - عضو اصلی/همکار گروه به دلایل شخصی مایل به انصراف از ادامه همکاری با آن دفتر می باشم. خواهشمند است اقدامات لازم را مبذول فرمایید.</p> <p>تاریخ تقاضا/نام و نام خانوادگی/مهر و امضاء</p>	نوسط مهندسی تکمیل گردد	انصراف و خروج از دفتر / گروه
<p style="text-align: right;">اداره کل راه و شهرسازی استان قم</p> <p style="text-align: right;">ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم</p> <p style="text-align: right;">سلام علیکم</p> <p>با احترام ، به استحضار می رساند اینجانب مدیر دفتر مهندسی گروه با درخواست انصراف آقای/خانم به شماره عضویت - - - ۳۵ و شماره پروانه - - موافقت و اعلام می نمایم ، نامبرده کلیه تعهدات خود را در قبال صاحبان کار و دفتر گروه تاکنون عملی نموده و به پایان رسانیده است. در ضمن این دفتر متعهد می گردد ظرف مدت پنج روز از تاریخ این نامه نسبت به تعیین وضعیت دفتر خود با مراجعه به سازمان اقدام نمایم.</p> <p style="text-align: right;">باتشکر</p> <p>مهر و امضا مدیر دفتر مهندسی</p>	نوسط مدیر دفتر / گروه تکمیل گردد	

فرم درخواست ورود به دفتر / گروه

<p style="text-align: right;">مدیر محترم دفتر مهندسی شماره</p> <p style="text-align: right;">سلام علیکم</p> <p>با احترام ، خواهشمند است نسبت به معرفی اینجانب..... به شماره به عضویت - - - ۳۵ و شماره پروانه - - به عنوان همکار دفتر/ عضو اصلی به سازمان نظام مهندسی ساختمان اقدامات لازم را مبذول فرمایید.</p> <p>مهر و امضا</p>	نوسط مهندسی تکمیل گردد	ورود به گروه / دفتر
<p style="text-align: right;">ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم</p> <p style="text-align: right;">سلام علیکم</p> <p>با احترام ، بدینوسیله به استحضار می رساند آقای/خانم به شماره عضویت - - - ۳۵ و شماره پروانه - - به عنوان همکار دفتر / عضو اصلی مهندسی شماره معرفی می گردند.</p> <p style="text-align: right;">باتشکر</p> <p>مهر و امضا مدیر دفتر مهندسی</p>	نوسط مدیر دفتر / گروه تکمیل گردد	