



راهنمای تشخیص صلاحیت سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقیقی)

شایسته است متقاضیان قبل از اقدام به اخذ پروانه از ضوابط احراز صلاحیت و حداقل امتیاز لازم آگاهی داشته باشند. به همین منظور خلاصه ای از دستورالعمل ابلاغی، نحوه اقدام و حداقل شرایط مورد نیاز جهت اطلاع، به شرح زیر فراهم شده است:

- ۱- سازنده حقیقی عبارت است از مهندس، کاردان، دیپلم فنی و یا معمار تجربی دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت راه و شهرسازی در یکی از رشته های اصلی عمران یا معماری.
- ۲- حوزه فعالیت سازنده حقیقی استان صادر کننده پروانه اشتغال می باشد.
- ۳- سازنده حقیقی برای احراز شرایط لازم جهت اخذ پروانه اشتغال باید ۵۰ درصد امتیازات جداول و شاخص های زیر را کسب نماید.
- ۴- متقاضی باید فرم درخواست صدور پروانه اشتغال را از سایت سازمان دریافت و بعد از تکمیل آن به همراه مستندات اشاره شده تحویل واحد صدور پروانه اشتغال سازمان ارائه نماید تا مراحل صدور پروانه طی شود.

موارد امتیاز آور:

۱- امتیاز پروانه اشتغال شخص حقیقی

(جدول شماره ۱)

پروانه اشتغال به کار مهندسی			پروانه اشتغال به کار کاردانی			پروانه اشتغال به کار تجربی			
۱	۲	۳	۱	۲	۳	۱	۲	۳	پایه
۸	۵	۳	۵	۳	۲	۴	۳	۲	امتیاز

- ۲- اجرای هر ۵۰۰ متر مربع زیر بنا یک امتیاز دارد و حد اکثر ۴۰ امتیاز می توان کسب نمود.
 - ۳- حد اقل امتیاز لازم در زمینه توان مالی، امکانات و تجهیزات سازندگان ۲ امتیاز بوده و حد اکثر از این شاخص ۳۰ امتیاز قابل کسب می باشد.
 - ۴- در مورد مطلوبیت کارهای انجام شده قبلی حد اقل ۵ امتیاز مورد نیاز می باشد و حد اکثر تا ۲۰ امتیاز می توان کسب نمود.
 - ۵- پایه سازنده حقیقی بر اساس نتایج حاصله از ارزیابی جداول و شاخص های ذکر شده در سه پایه ۳، ۲، ۱ صادر می شود. حد اقل امتیاز لازم برای احراز پایه سه، دو، یک به ترتیب ۱۰، ۲۲/۵، ۳۵ به بالا و اعتبار پروانه های صادره مطابق با پروانه شخص حقیقی صادر میگردد.
- تبصره: حد اقل امتیاز لازم از بند ۳ و ۴ برای سازندگان حقیقی در پایه دو و سه الزامی نبوده و می توان از سایر شاخص ها امتیاز لازم را تامین نمود.





جدول حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال سازنده حقیقی

(جدول شماره ۲)

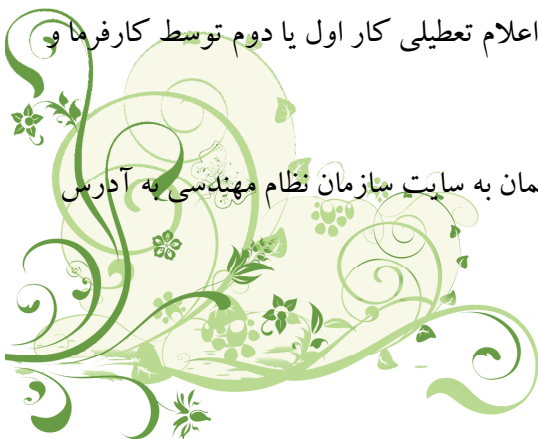
حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت اشتغال	پایه		
تا ۷	۳	۳۰۰۰	۱	مهندس	سازنده حقیقی
تا ۶	۳	۲۰۰۰	۲		
تا ۵	۳	۱۴۰۰	۳		
تا ۵	۳	۲۰۰۰	۱	کاردان	
تا ۴	۳	۱۰۰۰	۲		
تا ۳	۳	۸۰۰	۳		
تا ۴	۳	۱۰۰۰	۱	دیپلم فنی یا	
تا ۳	۳	۵۰۰	۲		
تا ۲	۳	۳۰۰	۳	معمار تجربی	

اشتغال همزمان در تعداد کارهای مجاز منوط به بکارگیری فرد دارای صلاحیت اجرا بعنوان رئیس کارگاه می باشد. که به عنوان نماینده تام الاختیار مجری به صورت تمام وقت در کارگاه حضور داشته و کتباً به کارفرما و مهندس ناظر معرفی گردد.

اشتغال سوم سازنده حقیقی منوط به اتمام عملیات سفتکاری کار اول و دوم و یا اعلام تعطیلی کار اول یا دوم توسط کارفرما و تایید سازمان نظام مهندسی می باشد.

برای اطلاع از جزئیات بیشتر دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان به سایت سازمان نظام مهندسی به آدرس

WWW.ZANJAN-NEZAM.ORG مراجعه فرمائید.





فرم ۱۰۰

درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان

این جانب: دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت اجراء به شماره: و عضویت شماره: در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان با اذعان به این که نخستین بار است درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان نموده و پیش از این از وزارت راه و شهرسازی در تهران و اداره راه و شهرسازی در استان‌ها پروانه اشتغال به کار سازنده حقیقی دریافت نکرده و مرجع صادر کننده پروانه مجاز است در صورت مشاهده خلاف واقع، پروانه صادر شده را باطل نموده و تا هر زمان که بداند از صدور پروانه اشتغال به کار حقیقی برای این جانب خودداری ورزد. لذا با ارائه مدارک زیر تقاضای صدور پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان می‌نمایم.

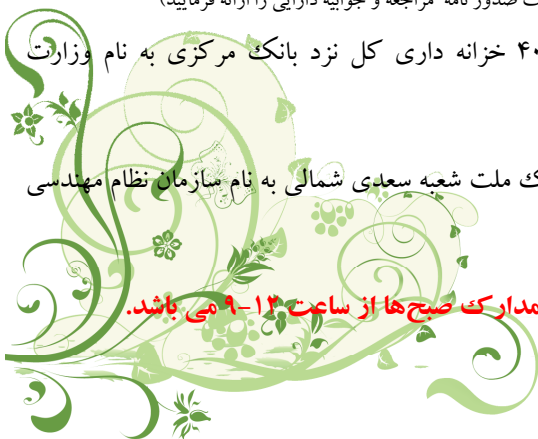
امضاء و مهر نظام مهندسی متقاضی: تاریخ:

آدرس متقاضی: کد پستی: شماره تلفن:

مدارک مورد نیاز برای صدور پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان:

- ۱- برابراصل تصویر کارت عضویت معتبر در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان.
- ۲- اصل و تصویر پروانه اشتغال به کار مهندسی.
- * پروانه مذکور در پرونده مربوطه ضبط میگردد و در صورتی که فاقد اعتبار باشد باید نسبت به تمدید آن اقدام نمایید/ توضیح اینکه تاریخ اعتبار پروانه اشتغال درخواستی مطابق با اعتبار پروانه اشتغال شخص حقیقی صادر می‌گردد
- ۳- تصویر شناسنامه و کارت ملی
- ۴- دو قطعه عکس ۳×۴ جدید (با ذکر نام و نام خانوادگی، تاریخ تولد، شماره شناسنامه)
- ۵- ارائه پاسخ استعلام سوابق بیمه ای (فرم ۲۰۰)
- ۶- تکمیل و ارائه فرم سوابق حرفه ای در زمینه اجراء (فرم ۳۰۰)
- ۷- تکمیل و ارائه فرم توان مالی، امکانات و تجهیزات متقاضی (فرم ۴۰۰)
- ۸- تکمیل و ارائه فرم مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی (فرم ۵۰۰)
- ۹- گواهی عدم تعهد نظارت، طراحی و اجراء، اخذ شده از دفتر فنی سازمان
- ۱۰- گواهی اخذ شده مفصلاً حساب مالیاتی از اداره دارایی. (جهت اخذ معرفی نامه دارایی به کارتابل خود قسمت صدور نامه مراجعه و جوابیه دارایی را ارائه فرمایید)
- ۱۱- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۶۰,۰۰۰ ریال به حساب شماره ۴۰۱۰۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ خزانه داری کل نزد بانک مرکزی به نام وزارت راه و شهرسازی. (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی ایران)
- ۱۲- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۳۶۰,۰۰۰ ریال به حساب جام شماره ۶۹۰۳۸۵۰۹۳۴ بانک ملت شعبه سعیدی شمالی به نام سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان. (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملت)

توجه: الزاماً کلیه تصاویر ذکر شده فوق می‌بایست در قطع A۴ ارائه گردد و تحویل مدارک صبح‌ها از ساعت ۹-۱۲ می‌باشد.





فرم ۲۰۰

سازمان بیمه تأمین اجتماعی استان زنجان

با سلام و احترام؛

جهت اطلاع و بهره برداری از سوابق پرداخت حق بیمه آقای/خانم فرزند
دارنده شناسنامه شماره به شماره بیمه شده ، متقاضی اخذ پروانه اشتغال به کار
حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان، خواهشمند است دستور فرمائید سوابق پرداخت حق بیمه نامبرده را به این سازمان اعلام نمایند

حسن مجتبی زاده

رئیس سازمان نظام مهندسی

ساختمان استان زنجان

رونوشت :

بایگانی جهت درج در پرونده مربوطه .

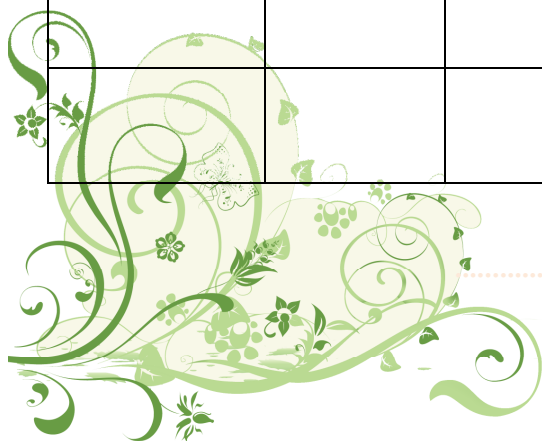




سوابق حرفه ای

این جانب دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی با صلاحیت اجراء به شماره
متقاضی اخذ پروانه اشتغال به کار سازندگان حقیقی مسکن و ساختمان بدینوسیله سوابق حرفه ای خود را به شرح جدول زیر به استناد مدارک پیوست تقدیم نموده و صحت اطلاعات مندرج در آن را تأیید می نمایم .

ردیف	نام پروژه	سال اجراء		زیربنای کل ساختمان (مترمربع)	نام کارفرما	محل اجراء	مستندات به پیوست شماره.....
		شروع	خاتمه				
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							



تاریخ:

امضاء و مهر نظام مهندسی متقاضی:



توان مالی

این جانب متقاضی اخذ پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان، بدینوسیله توان مالی خود را در قالب جدول زیر به استناد مدارک پیوست آن تقدیم نموده و صحت اطلاعات مندرج در آن را تأیید می‌نمایم .

ردیف	شرح	مبلغ (میلیارد ریال)	مستندات مربوط به تفکیک
۱	سرمایه و تجهیزات		
۲	دریافت تسهیلات و اعتبارات بانکی		
۳	مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی		
۴	استفاده از اعتبار جذب یا سرمایه گذاری		
۵	ارائه ضمانت نامه بانکی		
۶	میزان سرمایه گذاری های قبلی مشروط به روشن بودن وضعیت استرداد تسهیلات و اعتبارات بانکی		

امضاء و مهر نظام مهندسی متقاضی:

تاریخ:





ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی

این جانب متقاضی اخذ پروانه پروانه اشتغال به کار حقیقی سازندگان مسکن و ساختمان بدینوسیله

مطلوبیت کارهای اجرا شده قبلی خود را به شرح جدول زیر به استناد مدارک پیوست تقدیم نموده و صحت اطلاعات مندرج در

آن را تأیید می نمایم .

ردیف	شرح	فهرست عملکرد و کارهای اجراء شده	مستندات مربوط به تفکیک
۱	رعایت مقررات ملی ساختمان براساس تایید دستگاه نظارت یا دستگاه ذیربط		
۲	ارائه گواهی عدم خلاف پایان کار و یا مدارک مستند مبنی بر انجام تعهدات		
۳	اجرای ساختمان و انجام تعهدات در موعد پیش بینی شده در قراردادهای مرتبط یا تاخیر کمتر از ۲۵ درصد مدت مقرر		
۴	بازپرداخت به موقع تسهیلات بانکی یا ترتیب بازپرداخت آن با توجه به تأخیرات مجاز		
۵	استفاده از فناوریهای نوین صنعت ساختمان (رعایت سبک سازی ، بهینه سازی مصرف انرژی و ...)		

امضاء و مهر نظام مهندسی متقاضی :

تاریخ:

