

## راهنمای تشخیص صلاحیت سازندگان مسکن و ساختمان (شخص حقوقی)

شایسته است متقاضیان قبل از تأسیس و ثبت شرکت از ضوابط احراز صلاحیت و حداقل امتیاز لازم آگاهی داشته باشند و افراد واجد شرایط را برای هیأت مدیره انتخاب نمایند.

به همین منظور خلاصه ای از دستورالعمل ابلاغی، نحوه اقدام و حداقل های مورد نیاز جهت اطلاع بشرح زیر فراهم شده است:  
الف) در موضوع شرکت باید "انجام خدمات اجرای ساختمان" قید گردد.

ب) حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره باید مهندس یا کاردان دارای پروانه اشتغال اجرای ساختمان بوده و بطور تمام وقت در شرکت متقاضی شاغل باشند. (یکنفر حتماً در رشته معماری یا عمران و نفر بعدی می تواند در رشته تأسیسات برقی یا مکانیکی یا نقشه برداری باشد، ضمناً مدیرعامل نیز باید دارای پروانه اشتغال بکار باشد).

بعد از تأسیس و ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتها و درج آگهی تأسیس آن در روزنامه رسمی کشور، فرم عضویت حقوقی از سایت سازمان دریافت و با تهیه و ارائه مدارک مورد نیاز قید شده در فرم، تاییدیه عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان صادر می شود. سپس فرم درخواست صدور پروانه اشتغال دریافت و بعد از تکمیل آن به همراه مستندات اشاره شده تحویل واحد صدور پروانه اشتغال سازمان می گردد تا مراحل صدور پروانه طی شود.

### موارد امتیاز آور:

۱- امتیاز پروانه اشتغال اعضای حقیقی شاغل در شخص حقوقی مطابق جدول شماره ۱

(جدول شماره ۱)

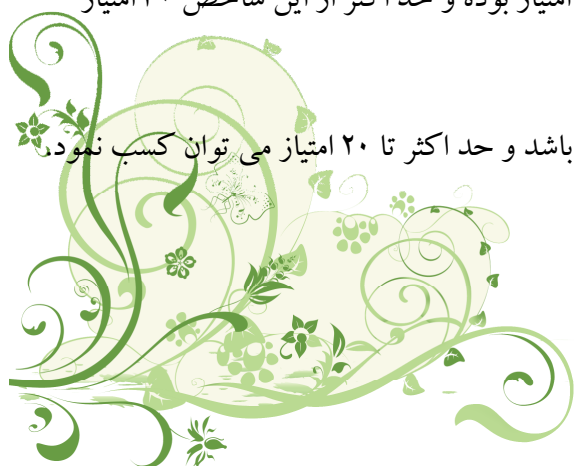
پروانه اشتغال به کار مهندسی			پروانه اشتغال به کار کاردانی			پروانه اشتغال به کار تجربی			
۱	۲	۳	۱	۲	۳	۱	۲	۳	پایه
۸	۵	۳	۵	۳	۲	۴	۳	۲	امتیاز

حد اکثر امتیاز قابل کسب از این شاخص ۳۰ می باشد.

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.



## حد اقل شرایط لازم جهت ترکیب اعضای اصلی هیأت مدیره برای اخذ صلاحیت :

(جدول شماره ۲)

پایه سازنده	پایه سه			پایه دو	پایه یک
ترکیب دو نفر عضو اصلی هیأت مدیره	کاردان +	مهندس پایه ۳ +	دو نفر مهندس پایه ۳	دو نفر مهندس پایه ۲	دو نفر مهندس پایه ۱

پایه سازندگان حقوقی بر اساس نتایج حاصله از ارزیابی جداول و شاخص های ذکر شده و با توجه به جدول شماره ۲ بعنوان شرط لازم تعیین و پروانه اشتغال به کار سازندگان حقوقی در سه پایه ۳، ۲، ۱ صادر می شود. حد اقل امتیاز لازم برای احراز پایه سه، دو، یک به ترتیب ۲۰، ۴۵، ۷۰ به بالا و اعتبار پروانه های صادره سه سال است. حوزه فعالیت سازندگان حقوقی با پایه سه، استان صادر کننده پروانه و در پایه های حقوقی دو و یک سراسر کشور می باشد.

یادآوری: پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری نیازی به کسب امتیاز و احراز صلاحیت مجدد ندارند و با ارائه تایید صلاحیت معتبر از تشکل مربوطه در رشته ساختمان یا تاسیسات و تجهیزات پایه آنها بشرح زیر انطباق می یابد.

(جدول شماره ۳)

پایه پیمانکاری	۵	۴	۳	۲	۱
پایه سازنده	سه	دو	یک		
			رتبه سه	رتبه دو	رتبه یک

پیمانکاران فوق الذکر با ارائه مدارک لازم جهت عضویت حقوقی در سازمان برای اخذ پروانه اشتغال به کار به اداره راه و شهرسازی معرفی می شوند.

موارد امتیاز آوردر شرکتهای جدیدالتأسیس، سوابق انفرادی اعضای هیأت مدیره می باشد که بعد از ارزیابی با اعمال ضریب ۰/۴ محاسبه خواهد شد.



## جدول حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال سازنده حقوقی

(جدول شماره ۴)

حد اکثر طبقات از روی شالوده	حد اکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت اشتغال	پایه	سازنده	
۲۰	۶	۳۰.۰۰۰	۱	مجری حقوقی	سازنده حقوقی
۱۰	۶	۹.۰۰۰	۲		
۶	۶	۵.۰۰۰	۳		
نامحدود	۳	۷۰.۰۰۰	رتبه ۱	پیمانکار تشخیص صلاحیت شده	
۲۰	۳	۴۰.۰۰۰	رتبه ۲		
۱۵	۳	۲۰.۰۰۰	رتبه ۳		
۱۰	۳	۹.۰۰۰	۲		
۶	۳	۳.۰۰۰	۳		

اشتغال همزمان در تعداد کارهای مجاز منوط به بکارگیری فرد دارای صلاحیت اجرا بعنوان رئیس کارگاه می باشد. بعبارت دیگر در هر کارگاه ساختمانی باید یک نفر بعنوان رئیس کارگاه دارای صلاحیت اجرا به تناسب کار بعنوان نماینده تام الاختیار مجری و بصورت تمام وقت حضور داشته باشد. رئیس کارگاه باید کتبا به کارفرما و مهندس ناظر معرفی گردد.

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

[WWW.ZANJAN-NEZAM.ORG](http://WWW.ZANJAN-NEZAM.ORG) مراجعه فرمائید .





## درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان

این جانب: ..... مدیر عامل شرکت:

به شماره ثبت: ..... مورخ: ..... به شماره عضویت حقوقی:

با اذعان به اینکه نخستین بار است درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی 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 حقوقی 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 حقوقی برای این شرکت خودداری ورزد. لذا با ارائه مدارک زیر تقاضای صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان می نمایم.

امضای مدیرعامل و مهر شرکت: ..... تاریخ: .....

آدرس و شماره تلفن شرکت: ..... کدپستی شرکت:

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

- ۱- برابراصل تصویر اساسنامه، روزنامه رسمی حاوی آگهی تأسیس و آخرین تغییرات شرکت.
- ۲- اصل و تصویر پروانه اشتغال به کار اعضای هیأت مدیره، مدیرعامل و شاغلین امتیاز آور(حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پروانه اشتغال اجرای ساختمان که یک نفر از آنان در رشته های معماری یا عمران و نفر بعدی نیز می تواند در یکی از رشته های تأسیسات برقی یا تأسیسات مکانیکی و یا نقشه برداری بوده و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند ضمناً مدیرعامل نیز باید دارای پروانه اشتغال بکار باشد).  
\* پروانه های افراد امتیاز آور در پرونده مربوطه ضبط میگردد و در صورتی که فاقد اعتبار باشد باید نسبت به تمدید آن اقدام نماید.
- ۳- تصویر شناسنامه و کارت ملی اعضای هیأت مدیره، مدیرعامل و کلیه شاغلان در شرکت
- ۴- دو قطعه عکس ۳×۴ جدید مدیرعامل (با ذکر نام و نام خانوادگی، تاریخ تولد، شماره شناسنامه)
- ۵- تکمیل و امضای فرم مشخصات عمومی شرکت (فرم ۲۰۰)
- ۶- تکمیل و امضای فرم خوداظهاری اشتغال تمام وقت اعضای هیأت مدیره (فرم ۳۰۰)
- ۷- ارائه پاسخ استعلام سوابق بیمه ای (فرم ۴۰۰)
- ۸- تکمیل و ارائه فرم سوابق حرفه ای اعضای هیأت مدیره و شاغلین امتیاز آور (فرم ۵۰۰)
- ۹- تکمیل و ارائه فرم توان مالی، امکانات و تجهیزات شرکت (فرم ۶۰۰)
- ۱۰- تکمیل و ارائه فرم مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی (فرم ۷۰۰)
- ۱۱- امضای تعهد نامه شرکت (فرم ۸۰۰)
- ۱۲- ارائه گواهی عدم تعهد نظارت، طراحی و اجرا، اخذ شده از دفتر فنی سازمان برای کلیه افراد امتیاز آور با پروانه اشتغال حقیقی
- ۱۳- ارائه گواهی مفصلاً حساب مالیاتی شرکت. (جهت اخذ معرفی نامه دارایی به دبیرخانه سازمان مراجعه شود)
- ۱۴- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۳۰۰٫۰۰۰ ریال به حساب شماره ۴۰۰۱۰۳۶۳۰۲۰۰۹۰۰۱ خزانه داری کل نزد بانک مرکزی به نام وزارت راه و شهرسازی. (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی ایران)
- ۱۵- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۱۱۰۰٫۰۰۰ ریال به حساب جام شماره ۶۹۰۳۸۵۰۹۳۴ بانک ملت شعبه سعدی شمالی به نام سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان. (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملت)

**توجه: الزاماً کلیه تصاویر ذکر شده فوق می بایست در قطع A۴ ارائه گردد و تحویل مدارک صبحها از ساعت ۱۲ الی ۱۹ می باشد.**



مشخصات عمومی شرکت

فرم ۲۰۰

تاریخ تکمیل فرم: .....

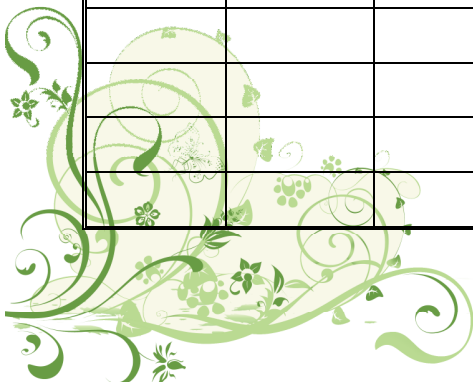
نام کامل شرکت:	تاریخ ثبت:	محل ثبت:	شماره ثبت:	نوع ثبتی:
نام قبلی شرکت:	سرمایه شرکت:	نوع پروانه حقوقی:	پایه:	تاریخ آخرین تغییرات:
نشانی فعلی شرکت:	کد پستی:	تلفن:	همراه:	

اسامی و مشخصات اعضای هیأت مدیره، سهامداران و شاغلین شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	سمت	تاریخ تولد			شماره شناسنامه	محل تولد	محل صدور	درصد سهام	وضعیت امتیاز آوری		مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ فارغ التحصیلی	تاریخ سهامدار شدن
				روز	ماه	سال					امتیاز آور	غیر امتیاز آور			
۱															
۲															
۳															
۴															
۵															
۶															
۷															
۸															
۹															
۱۰															

مهر و امضای شرکت:

شماره عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی: .....





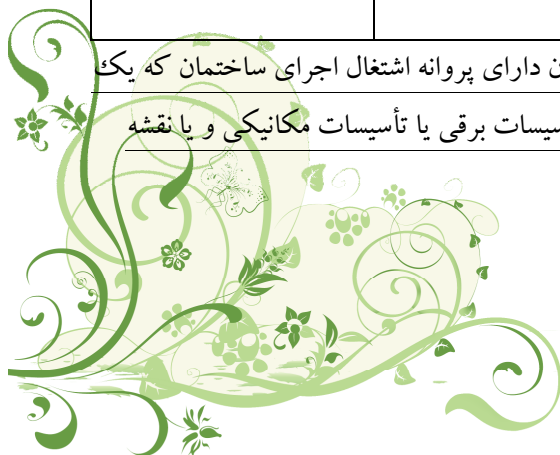
فرم ۳۰۰

### خوداظهاری برای اخذ پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان

بدینوسیله این جانبان امضاکنندگان زیراعضای هیأت مدیره شرکت ..... اقرار می نمائیم که به صورت تمام وقت در این شرکت اشتغال به کار داریم و در صورتیکه خلاف این اقرار نامه عمل نموده یا نمائیم مرجع صادرکننده پروانه مجاز است نسبت به ابطال پروانه اشتغال به کار حقوقی شرکت و برخورد قانونی برابر قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه های مربوط با این شرکت رفتار نماید .

ردیف	نام و نام خانوادگی	شماره شناسنامه	شماره پروانه اشتغال	سمت	امضاء و مهر نظام مهندسی
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					

لازم به توضیح است که حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پروانه اشتغال اجرای ساختمان که یک نفر از آنان در رشته های معماری و عمران و نفر بعدی نیز می تواند در یکی از رشته های تأسیسات برقی یا تأسیسات مکانیکی و یا نقشه برداری بوده و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند.



فرم ۴۰۰

## سازمان ..... استان زنجان

با سلام و احترام؛

جهت اطلاع و بهره برداری از سوابق پرداخت حق بیمه متقاضیان اخذ پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان، خواهشمند است دستور فرمائید سوابق پرداخت حق بیمه افراد مندرج در جدول زیر را به این سازمان اعلام نمایند.

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	شماره بیمه شده
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				

حسن مجتبی زاده

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

استان زنجان





## سوابق حرفه ای اعضای هیأت مدیره و شاغلان امتیاز آور

این جانب ..... دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی/کاردانی در زمینه اجراء به شماره

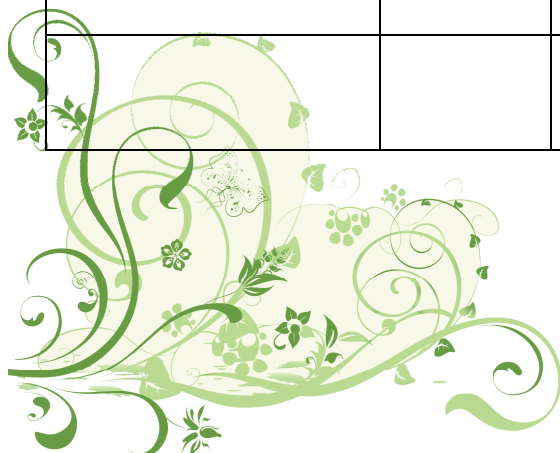
..... عضو هیأت مدیره/ شاغل در شرکت ..... بدینوسیله سوابق حرفه ای خود را به شرح

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 (متر مربع)	نام کارفرما	محل اجراء	مستندات به پیوست شماره ...
		شروع	خاتمه				
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							

امضاء و مهر نظام مهندسی متقاضی :

تاریخ :





## توان مالی شرکت

این جانب ..... مدیرعامل شرکت ..... متقاضی اخذ

پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان، بدینوسیله توان مالی شرکت را در قالب جدول زیر به استناد

مدارک پیوست آن تقدیم نموده و صحت اطلاعات مندرج در آن را تأیید می نمایم .

ردیف	شرح	مبلغ (میلیارد ریال)	مستندات مربوطه به تفکیک
۱	سرمایه و تجهیزات شرکت		
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		

امضای مدیر عامل و مهر شرکت: .....

تاریخ: .....





## ارزیابی مطلوبیت کارهای اجرا شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی

این جانب ..... مدیرعامل شرکت ..... متقاضی اخذ پروانه اشتغال به

کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان بدینوسیله مطلوبیت کارهای اجرا شده قبلی شرکت 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 شرکت و کارهای اجراء شده	مستندات مربوط به عملکرد شرکت
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 ...)		

امضای مدیرعامل و مهر شرکت : .....

تاریخ : .....



فرم ۸۰۰

### این شرکت تعهد مینماید که :

۱- هرگونه تغییر در مندرجات اسناد و مدارک تحویلی در خصوص صدور پروانه اشتغال بکار سازندگان مسکن و ساختمان را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ تغییر به اداره راه و شهرسازی استان زنجان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان بصورت کتبی اعلام نماید.

۲- تمامی اشخاص حقیقی امتیاز آور شاغل در این شرکت من جمله هیأت مدیره، مدیرعامل و شاغلان نمی توانند از ظرفیت اشتغال شخص حقیقی خود جداگانه استفاده نمایند.

۳- برای اجرای هر یک از پروژه های در دست اقدام خود یک نفر رئیس کارگاه که دارای صلاحیت اجراء باشد بعنوان نماینده تام الاختیار مجری بصورت تمام وقت حضور داشته و به کارفرما، مهندس ناظر و دستگاه نظارت معرفی نماید.

نام و نام خانوادگی دارندگان امضای مجاز و مهر شرکت :

۱- .....

۲- .....

۳- .....

