

راهنمای تشخیص صلاحیت سازندگان مسکن و ساختمان شخص حقوقی (پیمان مدیریت)

شایسته است متقاضیان قبل از تأسیس و ثبت شرکت از ضوابط احراز صلاحیت 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 به کار باشد که یک نفر آنان در رشته عمران و نفر بعدی می تواند در رشته های هفتگانه ساختمان و یا مرتبط با آنان به استثنای رشته شهرسازی بوده و در شرکت به طور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشد برای انتخاب نفر سوم به جدول شماره ۱ این راهنما مراجعه شود. (ضمناً مدیرعامل نیز باید دارای پروانه اشتغال به کار باشد).

ج) ارائه سوابق حرفه ای در امراء اعضای هیأت مدیره و سایر شاغلین امتیازآور شرکت حسب مورد بر اساس ماده ۶ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و یا انطباق با لیست بیمه کارهای اجرا شده می باشد. (متقاضیانی که قبلاً قرارداد اجرای ساختمان را بعنوان مجری ذی صلاح به انجام رسانده اند می توانند این قرارداد را که به تأیید سازمان نظام مهندسی رسیده باشد بعنوان سوابق حرفه ای خود ارائه نمایند).

بعد از تأسیس و ثبت شرکت در اداره ثبت شرکتها و درج آگهی تأسیس آن در روزنامه رسمی کشور، فرم عضویت حقوقی از دبیرخانه سازمان دریافت و با تهیه و ارائه مدارک مورد نیاز قید شده در فرم، تأییدیه 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 دبیرخانه سازمان می گردد تا مراحل صدور پروانه طی شود.



جدول ۱ - حدود صلاحیت و حداکثر ظرفیت اشتغال به کار سازندگان حقوقی در هر برش زمانی که به صورت پیمان مدیریت فعالیت می نمایند.

پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳			پایه سازنده حقوقی
۲ نفر مهندس پایه ۱	۲ نفر مهندس پایه ۲	۲ نفر مهندس پایه ۲	۱ نفر مهندس پایه ۳	۱ نفر کاردان پایه ۱	ترکیب و تعداد شاغلین تمام وقت یا اعضای هیات مدیره شخص حقوقی
۱ نفر مهندس پایه ۲	۱ نفر مهندس پایه ۳	۳	۱ نفر کاردان *	۱ نفر کاردان *	
یا ۳ و یا کاردان *	یا ۱ نفر کاردان *	۱ نفر کاردان *	۱ نفر معمار تجربی	۱ نفر معمار تجربی *	
یا معمار تجربی *	یا معمار تجربی *	یا معمار تجربی *	*	*	
بالاتر از ۱۰ طبقه	۱۰	۶	۵	۳	حد اکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
۷	۵	۳			حد اکثر تعداد کار
۱۴۰۰۰	۹۰۰۰	۶۰۰۰	۴۰۰۰	۲۵۰۰	حداکثر ظرفیت اشتغال (متر مربع)

* پایه پروانه اشتغال به کار اشخاص مذکور اختیاری است.

در هر کارگاه ساختمانی باید یک نفر رئیس کارگاه که دارای پروانه اشتغال به کار باشد، به عنوان نماینده تام الاختیار

مجری به صورت تمام وقت حضور داشته باشد و به کارفرما، دستگاه نظارت، شهرداری و سازمان نظام مهندسی استان

معرفی شود صلاحیت شخص مذکور مطابق جدول زیر می باشد.



جدول ۲ - حدود صلاحیت رئیس کارگاه

پایه پروانه اشتغال به کار رئیس کارگاه	حداکثر متراژ ناخالص ساختمان	حداکثر تعداد طبقات از روی شالوده
کاردان پایه ۳ معمار یا عمران	تا ۵۰۰	تا ۳ طبقه
کاردان پایه ۲ معمار یا عمران	تا ۱۰۰۰	تا ۴ طبقه
کاردان پایه ۱ معمار یا عمران	تا ۲۰۰۰	تا ۵ طبقه
مهندسی پایه ۳ معمار یا عمران	تا ۳۰۰۰	تا ۶ طبقه
مهندسی پایه ۲ معمار یا عمران	تا ۶۰۰۰	تا ۷ طبقه
مهندسی پایه ۱ معمار یا عمران	تا ۱۰۰۰۰	بیش از ۷ طبقه

حداکثر زیر بنای هر یک از کارهای اجرایی سازندگان حقوقی در پایه های ۱، ۲، ۳ به ترتیب ۳۰۰۰، ۶۰۰۰، ۱۰۰۰۰ متر مربع می باشد.

اعتبار پروانه های صادره سه سال است و حوزه فعالیت سازندگان حقوقی در پایه های مختلف، استان صادر کننده پروانه 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.



درخواست صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان (پیمان مدیریت)

این جانب : مدیرعامل شرکت : به شماره ثبت : مورخ : به شماره عضویت حقوقی : با اذعان به این که 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 ام و مرجع صادر کننده پروانه مجاز است در صورت مشاهده خلاف واقع، پروانه صادر شده را باطل نموده و تا هر زمان که لازم 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 (پیمان مدیریت) می نمایم.

امضای مدیرعامل و مهر شرکت: تاریخ:

آدرس و شماره تلفن شرکت : کد پستی شرکت :

مدارک مورد نیاز برای صدور پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان (پیمان مدیریت):

- ۱- برابراصل تصویراساسنامه، روزنامه رسمی حاوی آگهی تأسیس و آخرین تغییرات شرکت.(در موضوع شرکت،انجام خدمات اجرای ساختمان باشد.)
- ۲- اصل و تصویر پروانه اشتغال به کاراعضای هیأت مدیره، مدیرعامل و شاغلین امتیازآور(حداقل دونفر از اعضای هیأت مدیره شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پروانه اشتغال به کار باشند که یکنفر آنان در رشته عمران و نفر بعدی می تواند در رشته های هفتگانه ساختمان و یا مرتبط با آنان به استثنای رشته شهرسازی باشد و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند برای انتخاب نفر سوم به جدول شماره ۱ راهنمای تشخیص سازندگان مسکن و ساختمان شخص حقوقی (پیمان مدیریت) مراجعه شود. 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 شاغلین 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 پ - ۲۰۰)
- ۶- تکمیل و امضای فرم خوداظهاری اشتغال تمام وقت اعضای هیأت مدیره (فرم پ - ۳۰۰)
- ۷- تکمیل و ارائه فرم سوابق حرفه ای اعضای هیأت مدیره و شاغلین امتیاز آور (فرم پ - ۴۰۰) یا قراردادهای اجرای تأیید شده توسط سازمان نظام مهندسی
- ۸- امضای تعهد نامه شرکت (فرم پ - ۵۰۰)
- ۹- ارائه گواهی عدم تعهد نظارت، طراحی و اجرا، اخذ شده از واحد نظارت سازمان برای کلیه افراد امتیاز آور با پروانه اشتغال حقیقی
- ۱۰- ارائه گواهی عدم عضویت در سازمان و دفاتر برای امتیاز آوران با مدرک کاردانی و یا معمار تجربی (اخذ شده از سازمان نظام کاردانها واقع در خیابان سعدی شمالی - ساختمان اشراق)
- ۱۱- ارائه گواهی مفصلا حساب مالیاتی شرکت. (جهت اخذ معرفی نامه دارایی به دبیرخانه سازمان مراجعه شود)
- ۱۲- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۳۰۰٫۰۰۰ ریال به حساب شماره ۴۰۰۱۰۳۶۳۰۲۰۹۰۰۱ خزانه داری کل نزد بانک مرکزی بنام وزارت راه و شهرسازی (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملی ایران)
- ۱۳- اصل و تصویر فیش واریزی به مبلغ ۱۱۰۰/۰۰۰ ریال به حساب جام شماره ۶۹۰۳۸۵۰۹۳۴ بانک ملت شعبه سعدی شمالی بنام 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 ۹-۱۲ 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 در پروانه حقوقی		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:

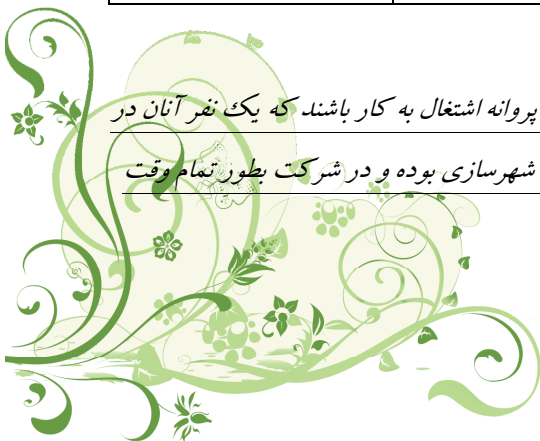


خوداظهاری برای اخذ پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان (پیمان مدیریت)

بدینوسیله این جانبان امضاء کنندگان زیر اعضای 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 صادر کننده 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 جانبان رفتار نماید.

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

لازم به توضیح است که حداقل دو نفر از اعضای هیأت مدیره شرکت باید مهندس یا کارداران دارای پروانه اشتغال به کار باشند که یک نفر آنان در رشته عمران و نفر بعدی می تواند در رشته های هفتگانه ساختمان و یا مرتبط با آنان به استثنای رشته شهرسازی بوده و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال به کار داشته باشند.



فرم-پ-۴۰۰-۱

سوابق حرفه ای

گواهی می شود: خانم/آقای دارای مدرک تحصیلی:

در رشته: از تاریخ: تا تاریخ:

با این وزارت □ شهرداری □ سازمان □ شرکت ساختمانی □ شرکت مهندسی مشاور □ دفتر فنی که دارای پروانه اشتغال به

کار «شخص حقوقی» شماره: می باشد در زمینه اجرای پروژه یا پروژه های ساختمانی زیر همکاری داشته اند:

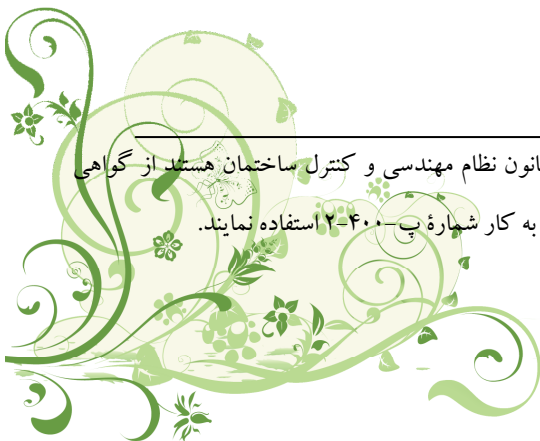
مدت اشتغال در پروژه			نوع مسئولیت در پروژه	مشخصات پروژه			نام پروژه	ردیف
تا تاریخ	از تاریخ	به ماه		نوع سازه	تعداد طبقات	زیر بنا		
...../...../...../...../.....						۱
...../...../...../...../.....						۲
...../...../...../...../.....						۳
...../...../...../...../.....						۴
...../...../...../...../.....						۵

امضاء سرپرست واحد فنی مؤسسه :

این مؤسسه، صحت مراتب فوق را می پذیرد و وزارت راه و شهرسازی را مجاز می داند در صورت مشاهده خلاف واقع، اقدامهای لازم قانونی به عمل آورد.

امضاء مدیر و مهر مؤسسه:

متقاضیان دریافت پروانه که دارای سابقه کار در یکی از موسسات موضوع ماده ۶ آیین نامه قانون اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هستند از گواهی اشتغال به فرم شماره پ-۴۰۰-۱ و متقاضیان فاقد سابقه کار در موسسات موضوع ماده فوق از گواهی اشتغال به کار شماره پ-۴۰۰-۲ استفاده نمایند.



سوابق حرفه ای

فرم - پ - ۴۰۰ - ۲

گواهی می شود: خانم / آقای دارای مدرک تحصیلی:

در رشته: از تاریخ: تا تاریخ:

باین وزارت شهرداری سازمان شرکت ساختمانی شرکت مهندسی مشاور دفترنی که دارای پروانه اشتغال به

کار «شخص حقوقی» شماره: می باشد در زمینه اجرای پروژه یا پروژه های ساختمانی زیر همکاری داشته اند:

ردیف	نام پروژه	مشخصات پروژه			نوع مسئولیت در پروژه	مدت اشتغال در پروژه		
		نوع سازه	تعداد طبقات	زیربنا		به ماه	از تاریخ	تا تاریخ
۱/...../...../...../.....	
۲/...../...../...../.....	
۳/...../...../...../.....	
۴/...../...../...../.....	
۵/...../...../...../.....	

۱-

با این جانبان: که عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان:

۲-

ودارای پروانه اشتغال به کار مهندسی شماره: و بیش از ده سال سابقه کار در حرفه مهندسی می باشیم، همکاری داشته اند.

این گواهی، با یقین به صحت مندرجات آن مورد تأیید می باشد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است در صورت مشاهده خلاف واقع، اقدامهای لازم قانونی به عمل آورد.

نام و نام خانوادگی:

نام و نام خانوادگی:

شماره عضویت در سازمان نظام مهندسی:

شماره عضویت در سازمان نظام مهندسی:

مهر و امضاء:

مهر و امضاء:

محل تأیید امضاء گواهان از سوی دفترنی سازمان نظام مهندسی (مهر و امضاء):



فرم- پ- ۵۰۰

این شرکت تعهد مینماید که :

- ۱- هرگونه تغییر در مندرجات اسناد و مدارک تحویلی درخصوص صدور پروانه اشتغال به کار سازندگان مسکن و ساختمان (پیمان مدیریت) 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 امتیازآور شاغل در این شرکت منجمله هیأت مدیره، مدیر عامل و شاغلین نمی توانند از ظرفیت اشتغال شخص حقیقی خود جداگانه استفاده نمایند.
- ۳- برای اجرای هر یک از پروژه های در دست اقدام شرکت یک نفر رئیس کارگاه دارای پروانه اشتغال به کار را به عنوان نماینده تام الاختیار مجری که به صورت تمام وقت حضور داشته باشد به کارفرما، دستگاه نظارت، شهرداری و نظام مهندسی ساختمان استان زنجان معرفی نماید. صلاحیت رئیس کارگاه مطابق شرایط مندرج در جدول زیر می باشد:

حدود صلاحیت رئیس کارگاه

حد اکثر تعداد طبقات از روی شالوده	حد اکثر متر اژناخالص ساختمان	کاررئیس کارگاه پایه پروانه اشتغال به
تا ۳ طبقه	تا ۵۰۰	کاردان پایه ۳ معمار یا عمران
تا ۴ طبقه	تا ۱۰۰۰	کاردان پایه ۲ معمار یا عمران
تا ۵ طبقه	تا ۲۰۰۰	کاردان پایه ۱ معمار یا عمران
تا ۶ طبقه	تا ۳۰۰۰	مهندسی پایه ۳ معمار یا عمران
تا ۷ طبقه	تا ۶۰۰۰	مهندسی پایه ۲ معمار یا عمران
بیش از ۷ طبقه	تا ۱۰۰۰۰	مهندسی پایه ۱ معمار یا عمران

- ۴- حداکثر زیربنای هر یک از کارهای اجرایی سازندگان حقوقی (پیمان مدیریت) در پایه های ۱، ۲، ۳ به ترتیب ۳۰۰۰، ۶۰۰۰، ۱۰۰۰۰ مترمربع را رعایت نماید.

- ۵- بدیهی است در صورت عدم رعایت موارد فوق، اداره راه و شهرسازی استان زنجان راساً می تواند نسبت به ابطال پروانه اشتغال به کار حقوقی سازندگان مسکن و ساختمان (پیمان مدیریت) اقدام و برابر مقررات با شرکت و این جانبان رفتار نماید.

نام و نام خانوادگی دارندگان امضای مجاز و مهر شرکت :

- ۱-
- ۲-
- ۳-

