

## شرایط سازندگان حقیقی و حقوقی:

### ۱- سازندگان حقیقی:

اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال بکار در رشته عمران یا معماری چنانچه بخواهند خدمات خود را در قالب اجرای ساختمان (فقط مدیریت پیمان) ارائه دهند، مطابق جدول زیر تعیین صلاحیت می شوند:

صلاحیت سازنده حقیقی	پایه ۳ مهندسی	پایه ۲ مهندسی	پایه ۱ مهندسی
حداکثر طبقات از روی شالوده	۵	۶	۷
حداکثر ظرفیت اشتغال (مترمربع)	۱۵۰۰	۲۵۰۰	۳۵۰۰
تعداد کار مجاز	یک کار	یک کار	یک کار

۱-۱- تعداد کار مجاز اشخاص حقیقی، یک کار می باشد. چنانچه آن کار به مرحله سفت کاری برسد سازنده می تواند کار دیگری را قبول تعهد اجرا نماید، مشروط به اینکه برای کار اول خود یک نفر رئیس کارگاه مطابق با شرایط جدول شماره ۶ تعیین نماید.

۱-۲- اشخاص حقیقی طراح یا ناظر در صورتیکه بخواهند در بخش اجرا فعالیت نمایند به منظور تطبیق شرایط و فقط یک بار ۵۰٪ ظرفیت مصرفی در بخش های نظارت یا طراحی از درصد ظرفیت اشتغال بکار ایشان در بخش اجرا کسر و ظرفیت اجرای شخص مذکور محاسبه می شود.

۱-۳- اشخاص حقیقی فعال در بخش اجرای ساختمان مجاز به فعالیت در شغل دیگری نمی باشند. این موضوع توسط متقاضی به وسیله خود اظهاری اعلام و توسط سازمان کنترل خواهد شد.

۱-۴- رعایت ضوابط فصل سوم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان الزامی است.

### ۲- سازندگان حقوقی:

شرایط احراز صلاحیت سازندگان حقوقی بر اساس موارد زیر تعیین می شود:

۲-۱- شرکت باید به یکی از صور مندرج در قانون تجارت در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده و تاسیس آن در روزنامه رسمی کشور آگهی شده باشد.

۲-۲- موضوع شرکت فقط انجام خدمات اجرای ساختمان باشد به استثنای شرکت های پیمانکاری با مصالح.

۲-۳- عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.

۲-۴- حداقل دو نفر از مدیران شرکت باید مهندس دارای پروانه اشتغال در زمینه اجرا بکار باشند که یک نفر از آنان در رشته عمران و نفر دوم می تواند در یکی از رشته های عمران، معماری، تاسیسات برقی یا تاسیسات مکانیکی باشد و در شرکت بطور تمام وقت اشتغال داشته باشد. (حق بیمه آنها از طریق شرکت پرداخت شود)

۲-۵- ارائه سوابق حرفه‌ای اجرا توسط اعضاء هیئت مدیره، مدیرعامل و سایر شاغلین امتیازآور در شرکت.

۲-۶- ظرفیت اشتغال سازندگان حقوقی و سایر شرایط لازم برای اخذ پروانه و تعیین حدود صلاحیت آنان در یک برش زمانی به شرح جدول ذیل می‌باشد:

پایه ۱	پایه ۲	پایه ۳	صلاحیت سازنده حقوقی
۲ نفر مهندس پایه ۱ ۱ نفر مهندس پایه ۲ یا ۳	۲ نفر مهندس پایه ۲ ۱ نفر مهندس پایه ۳	۳ نفر مهندس پایه ۳	ترکیب و تعداد شاغلین تمام وقت یا اعضاء هیئت مدیره شخص حقوقی
۲۰ طبقه	۱۰ طبقه	۶ طبقه	حداکثر تعداد طبقات مجاز از روی شالوده
۸	۶	۳	حداکثر تعداد کار
۱۸۰۰۰ مترمربع	۹۰۰۰ مترمربع	۶۰۰۰ مترمربع	حداکثر ظرفیت اشتغال (مترمربع)