

## نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين

### لائحة تنظيم قطاع الانشاءات في القطاع الخاص

#### تعليمات تنفيذية معدلة لتصديق العقود لعام ٢٠١٩

- ١- ارفاق وثيقة ارشادات وشروط عامة لطرفي العقد وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
- ٢- ارفاق وثيقة الشروط الاضافية الخاصة بالمقاول والمالك ان وجدت وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
- ٣- يقوم المقاول بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم التنازل أو بيع المشروع لاي طرف ثالث.
- ٤- يقوم المالك بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم السماح لاي شخص عادي أو اعتباري غير مسجل بنقابة المقاولين وغير مصنف لدى وزارة الاشغال العامة والاسكان بتنفيذ المشروع.
- ٥- يتم توقيع العقد لدى النقابة في دائرة التفتيش وبحضور طرفي العقد شخصياً ويحق للمالك فقط توكيل اي شخص لينوب عنه وتكون الانابة بموجب وكالة صادرة عن كاتب عدل المحكمة وتعتمد من الدائرة القانونية ولا يحق للمقاول توكيل او انابة بالتوقيع عنه ( المفوض لشركة المقاولات حسب سجل تجاري حديث ) مع اثبات الشخصية بواسطة هوية احوال مدنية ولايعتمد توقيع المقاول او المالك في الفروع للمشاريع التي تنفذ في عمان
- ٦- ان يقوم المقاول بتسديد كافة التزاماته المالية تجاه النقابة قبل اصدار كتاب التصديق شاملاً رسوم الخدمات ورسوم النصف بالالف على المعاملة، وبيان ان رسوم التسديد على انشاء المبنى قائم على قطعة رقم ....., حوض رقم ....., من اراضي ....., للمالك.....
- ٧- ان يرفق المقاول كشفاً من نقابة المهندسين فيما يخص المهندسين وكشف من الضمان الاجتماعي لأخر شهر سابق للتعاقد يبين الجهاز الفني والاداري المسجل على صفحة الشركة في الضمان وبحيث يكون عدد الجهاز متناسباً مع حجم التعاقد وعدد المشاريع وبحد ادنى مراقب واحد لكل مشروع ومهندس واحد بخبرة لا تقل عن ثلاث سنوات لكل مشروعين بالاضافة ثلاث عمال اردنيين لكل مشروع مسجلين بالضمان الاجتماعي
- ٨- يتم قبول المخالصة بعد احضار شهادة تسلم الاشغال من المهندس والمالك (محضر استلام) لاغراض المصادقة على توقيع المقاول (شهادة المطابقة ) ويتم التحقق من الانتهاء من تنفيذ اعمال المبنى بعد الايعاز للجان التفتيش في النقابة أو المشتركة للقيام بالكشف الحسي ويتم الكشف على البناء خلال اسبوع من تسليمها لدائرة التفتيش .
- ٩- يتوجب على المقاول المتعاقد على المشروع التي تزيد مساحته عن (٥٠٠م<sup>٢</sup>) ان يوفر مكتب لائق لا تقل مساحته عن (١٠م<sup>٢</sup>) ويحتفظ فيه بنسخة من المخططات ورخصة الانشاءات وصورة عن الفحوصات المخبرية التي يجريها هو أو المهندس أو صاحب العمل على المشروع.

- ١٠- يمنع تدخل الوسطاء في انجاز المعاملات وتحت اي مسمى كان مهما كانت الاسباب وفي حال ثبت وجود وسيط على النقابة تحويله الى المدعي العام.
- ١١- يسمح للزميل المقاول بغض النظر عن مجال تصنيفه ببناء بيته الخاص للسكن
- ١٢- في حال تم فسخ العقد بين اطراف العقد سواء قضائي او رضائي يتم اشعار النقابة بذلك خلال اسبوع من تاريخ الفسخ وغير ذلك يتحمل الطرفين المسؤولية الكاملة عن العقد.
- ١٣- تحدد القيمة النهائية للعقد الموثق في كشف خبرات المقاول الصادر من النقابة حسب قيمة المخالصة النهائية الموقعة والمصدقة من المالك والمهندس المشرف .
- ١٤- يصادق قسم التصديق على المشروع بعد التأكد أن سقف الالتزام للزميل المقاول بعد التعاقد وذلك حسب الكشف الصادر عن دائرة العطاءات الحكومية، بحيث اذا كان المشروع كاملاً مع التشطيب يتم الالتزام بسقف كل درجة تصنيف حسب الجدول المرفق واذا كان المشروع عظم يتم احتساب نصف السقف المعتمدة لدى دائرة العطاءات الحكومية وكل حسب تصنيفه .
- ١٥- بما انه تم اعتماد السقف الواردة في جداول دائرة العطاءات الحكومية لذا تعتمد المشاريع المنفذة بنسبة ١٠٠% عند توثيق العقود في دائرة العطاءات الحكومية لغايات التصنيف.
- ١٦- يتم تنفيذ المشاريع ويصادق على عقودها في النقابة للمشاريع ( عقود الهيكل ) على ان تكون شاملة المواد وبسعر لا تقل عن ١٢5 دينار / م٢ .
- ١٧- يستثنى من عقود العظم الشاملة للمواد السكن الخاص للمواطن على ان لا يكون تجاري او صناعي او استثماري