

نقابة مقاولي الانشاءات الأردنيين

لائحة تنظيم عمل المقاولات في القطاع الخاص

تعليمات تنفيذية لاصدار شهادة تصديق العقود

بموجب قرار مجلس النقابة رقم 23/301 تاريخ 2023/04/10

### المرجعيات القانونية :

قانون البناء الوطني رقم ( 7 ) لسنة 1993 وتعديلاته ...

قانون معدل لقانون مقاولي الانشاءات.....

رقم (4) لسنة 2014 ويقراً مع القانون رقم (13) لسنة 1987

منشور في عدد الجريدة الرسمية رقم 5268

الصادر بتاريخ الثاني من شباط 2014

واستناداً لاحكام قانون مقاولي الانشاءات وتعديلاته....

المادة (8) أ : لايجوز لأي شخص طبيعي او معنوي سواء كان أردنياً أو غير اردني مزاوله المقاولات في المملكة مالم يكن مسجلاً في النقابة ومسدداً للرسوم والاشتراكات المترتبة عليه وفق احكام هذا القانون .

المادة (16) الفقرة (أ) :

1 \_ لايجوز تنفيذ المقاولات الانشائية في المملكة الا من قبل المقاولين الاردنيين وذلك تحت طائلة

بطلان عقد المقاولة والاجراءات المتعلقة بها ...

على المقاول والمالك اتباع الخطوات التالية عند طلبه اصدار شهادة تصديق عقد :

1. إرفاق وثيقة إرشادات وشروط عامة لطرفي العقد وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
2. إرفاق وثيقة الشروط الاضافية الخاصة بالمقاول والمالك إن وجدت وتوقيعها واعتبارها من وثائق العقد.
3. يقوم المقاول بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم التنازل أو بيع المشروع لأي طرف ثالث.

4. يقوم المالك بالتوقيع على سند تعهد والتزام المرفق كإقرار منه بعدم السماح لأي شخص عادي أو اعتباري غير مسجل بنقابة المقاولين وغير مصنف لدى وزارة الأشغال العامة والإسكان بتنفيذ المشروع.

5. على المالك لمشاريع الاسكان والمباني التجارية والصناعية والطبية ارفاق المخططات الهندسية وجداول الكميات لكل مشروع للمشروع الكترونياً متضمناً ما يلي:-

أ. أعمال الهدم للمباني القديمة إن وجدت.

ب. أعمال الحفريات للمشروع وأعمال اسناد جوانب الحفر (Shoring).

ج. أعمال الهيكل للمبنى.

د. أعمال التشطيبات للمبنى.

هـ. أعمال الكهربائية والأعمال الميكانيكية.

6. إرفاق صورة مصدقة من شهادة تصنيف المقاول سارية المفعول أو كتاب من دائرة العطاءات الحكومية يشير أنه جاري تمديد أو تجديد التصنيف ولا يوجد نقص على المعاملة.

7. أن يصادق قسم التصديق بالنقابة على المشروع بعد التأكد من تحقق سقف الالتزام للزميل المقاول بعد التعاقد لكل فئة حسب التالي:-

إجمالي السقف لا يزيد عن ..	عدد العقود	الى	من	الفئات
2640.0	7	500.0	0.0	السادسة
5280.0	6	1250.0	0.0	الخامسة
10560.0	5	3000.0	0.0	الرابعة
19200.0	4	6000.0	3000.0	الثالثة
40000.0	4	20000.0	3000.0	الثانية
80000.0	3	مفتوح	3000.0	الأولى

- في حال اي تجاوز في السقوف عن المذكور أعلاه يتم الائتلاف مع شركة أخرى أو أكثر من نفس الفئة و/أو التي تليها.

8. يتم تنفيذ المشاريع ويصادق على عقودها في النقابة حسب المبين أدناه:-

- عقود المصانعة بأسعار لا تقل عن 35 دينار/م<sup>2</sup> للمباني و 30 دينار/م<sup>2</sup> للأبنية الشعبية التي تقل عن 250م<sup>2</sup>.
- عقود الهيكل شاملة المواد بأسعار لا تقل عن 120 دينار/م<sup>2</sup>.

• عقود الهيكل يتم احتساب الكلفة + مصاريف ادارية وأرباح للمقاول يتم التعامل معها على أساس العقود الخاصة الموقعة بين صاحب العمل والمقاول و يقيم المشروع على أساس 120 دينار/م<sup>2</sup> من مساحة العقود لأغراض دفع الرسوم (ودفع الرسوم ونسبة المصاريف الادارية والأرباح لا تقل عن 18% من التكاليف، Cost Plus 18% ) على ان لا تقل رسوم احتساب الرسوم عن 35 دينار للمتر المربع.

• عقود التشطيبات إما نسبة على التكلفة بنسبة لا تقل عن 18% و/أو حسب جدول الكميات المسعر و/أو اتفاق مع المالك بسعر المتر المربع.

• عقود أعمال الكهروميكانيك والطاقة المتجددة بنسبة لا تقل عن 18% على التكلفة و/أو حسب جدول كميات مسعر و/أو اتفاق مع المالك بسعر المتر المربع. ودرجة مقاول الكهروميكانيك بنفس درجة المقاول الرئيسي او الدرجة التي تليها.....

على المالك توقيع عقود لجميع الأعمال المذكورة أعلاه حفر وأعمال هيكل وأعمال التشطيبات والكهروميكانيك والأعمال الصحية مع مقاول واحد يسمح له التصنيف بذلك و/أو عدة مقاولين مصنفيين كل في مجاله وفي آن واحد لتصديق العقد من النقابة.....

• لا يسمح لمقاولي صيانة الأبنية بالتعاقد على تنفيذ عقود أبنية عظم أو أبنية متكاملة.

9. يتم تقديم العقد الموقع للنقابة بحضور الفريقين (المقاول والمالك) شخصياً أو من مفوض بوكالة عدلية من طرف المالك مع اثبات الشخصية (هوية الأحوال المدنية للفريقين) و لا تقبل الوكالة عن المقاول وان يكون مفوضا حسب السجل التجاري لشركة المقاولات.

10. يتم توقيع العقد لدى دائرة العقود في النقابة بحضور طرفي العقد للمشاريع الاسكانية.
11. أن يقوم المقاول بتسديد كافة التزاماته المالية تجاه النقابة قبل اصدار كتاب التصديق شاملاً رسوم الخدمات ورسوم النصف بالألف على المعاملة نقداً ..
12. تودع المعاملة للتدقيق لدى دائرة العقود والتفتيش وجاهايا او الكترونيا من قبل أشخاص مفوضين قانونياً (بالسجل التجاري) عن طرفي العقد خلال ساعات الدوام الرسمي ويتم تسليم كتاب التصديق للمعاملة المكتملة للممثل القانوني خلال نفس اليوم التي تم ايداعها في الدائرة.
13. يتوجب على المقاول المتعاقد على المشروع أن يحتفظ بمكتب لائق لا تقل مساحته عن (10) م<sup>2</sup> يحتفظ فيه بنسخة من المخططات و رخصة الانشاءات وصورة عن الفحوصات المخبرية التي يجريها هو أو المهندس أو صاحب العمل على المشروع على أن لا يتعارض مع متطلبات أمانة عمان والبلديات.
14. يمنع تدخل الوسطاء في انجاز المعاملات وتحت أي مسمى كان مهما كانت الأسباب.
15. يسمح للزميل المقاول بغض النظر عن مجال تصنيفه ببناء بيته الخاص للسكن.
16. يعتمد التفويض العدلي الصادر من المقاول الرئيسي للمقاول الفرعي المصنف لتنفيذ الأعمال (مصانعة) شريطة أن عقد المقاول الرئيسي شامل المواد.
17. في حال فسخ العقد يتم إحضار اتفاقية فسخ العقد بين المقاول والمالك و بعد التحقق من الفسخ وذلك بالقيام بالكشف الحسي من قبل لجان تفتيش النقابة يتم مخاطبة الامانة او الجهة المانحة للترخيص لايقاف الرخصة وعدم السماح للمالك بالعمل الا بعد التعاقد مع مقاول اخر اصوليا ويجب اشعار النقابة بذلك وخلافا يتحمل الفريقين المسؤولية الكاملة عن العقد .
18. يتوجب على المقاول تقديم بوليصة تأمين للمشروع الذي مساحته اكبر من 5000 متر مربع ...
19. يتم اعتماد كادر المقاول بموقع العمل حسب الأتي :
- مراقب و مهندس حديث التخرج للمشاريع التي مساحتها من 500-1000 متر مربع ..

- مهندس مدني بخبرة لاتقل عن سنتين ومراقب للمشاريع التي مساحتها 1000 – 2000 متر مربع .
- مهندس مدني بخبرة لا تقل عن 3 سنوات و مراقب للمشاريع التي مساحتها 2000- 5000 متر مربع .
- المشاريع الإستثمارية والمولات والمستشفيات والكليات والمدارس والمباني التجارية والصناعية يتم تحديد الكادر حسب مساحة المشروع ...

### يتم اعتماد المفوضين بموقع العمل حسب الآتي:-

- أ. المهندس يكون مسجلاً على كادر الشركة لدى نقابة المهندسين وبخبرة حسب شروط ومتطلبات العقد.
- ب. المراقب يكون مسجلاً على كادر الشركة بناء على كشف الضمان الاجتماعي للشركة الصادر من مؤسسة

### ضمان التزام المقاول بقانون نقابة المقاولين المعدل:-

يلتزم المقاول بتنفيذ المشروع الموقع عليه مع صاحب العمل والمصادق عليه من النقابة على اسمه، وفي حال مخالفته تطبق عليه احكام قانون نقابة المقاولين وقانون البناء الوطني والنظام وتعليماته، وفي حال باشر صاحب العمل تنفيذ المشروع عن طريق آخرين مخالفاً شروط العقد وقانون النقابة، وفي حال عدم وجود اشراف هندسي بالمشروع .....

يلتزم المقاول الموقع على العقد ابلاغ النقابة بذلك على الفور لاتخاذ ما يلزم بحق صاحب العمل حسب المواد 50 ، 51 ، 52 من قانون النقابة، وأيضاً لحماية نفسه من العقوبة حسب المادة 42 من قانون النقابة.

وثيقة ارشادات وشروط عامة

واجب "المقاول" تجاه صاحب العمل :

1. المقاول ملزم بتنفيذ الأعمال وفقاً للمخططات الهندسية والمواصفات الفنية الصادرة عن وزارة الأشغال العامة والإسكان.

2. المقاول ملزم بتلقي التعليمات من المهندس الاستشاري المشرف.

3. المقاول ملزم بتسليم الأعمال خلال المدة المتفق عليها في العقد.

4. المقاول ملزم بتنفيذ المشروع بالمناظرة والإشراف المباشر على عمله.

5. يتحمل المقاول المسؤوليات المنصوص عليها في القانون المدني فيما يتعلق بالضمان

الإنشائي (العشري) أي ضمان المنشأ من أي تهدم كلي أو جزئي لمدة عشر سنوات من

تاريخ التسليم حتى لو كان العيب ناشئاً من الأرض.

6. لا يجوز للمقاول أن يتنازل عن العقد، وفي حال حدث التنازل عليه إعلام النقابة

بذلك على الفور.

7. المقاول مسؤول عن استخدام مواد ناجحة مخبرياً وحسب المواصفات في تنفيذ أعمال

المشروع.

واجب "صاحب العمل" تجاه المقاول:

1. توفير المخططات والمواصفات وجهاز الإشراف.

2. توفير الرخص القانونية وموقع العمل.

3. صاحب العمل ملزم باستلام العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه.

4. صاحب العمل ملزم بدفع المستحقات المالية المترتبة للمقاول بدل إنجاز الأعمال، وبعد

عمل تعديلات الأسعار بالزيادة والنقصان (التعويضات) وحسب ما ينص عليه العقد.

5. على صاحب العمل تقديم ضمانات للمقاول تبين أن الخدمات والمواد التي يشتريها

صاحب العمل مطابقة للمواصفات من خلال إجراء فحوص مخبرية وضبط للجودة

وتكون على حسابه ويتحمل أية أضرار تنجم عن عدم المطابقة للمواصفات.

## المسؤولية المشتركة لصاحب العمل والمقاول:

تحرير محضر استلام الأعمال وعمل مخالصة مالية نهائية بين الفريقين يصادق عليها من

قبل النقابة لتقديمها كشرط ومتطلب لإصدار إذن الأشغال من الأمانة.

تعهد المالك والمقاول تجاه نقابة المقاولين:

نتعهد نحن المالك والمقاول بتحمل كامل المسؤولية عن صحة الوثائق المقدمة لتصديق هذا العقد

والمخالصات فيما بعد

ونتحمل كافة المسؤولية القانونية عن صحتها وأية وثائق مخالفة لهذه الوثائق تعتبر غير قانونية.

توقيع المقاول

توقيع صاحب العمل

### سند تعهد والتزام

أتعهد أنا المقاول المنفذ.....الموقع على عقد المقاول رقم

..... التاريخ ..... المقام على قطعة الأرض رقم .....

حوض رقم ..... والمبرم بيني وبين المالك (صاحب العمل)

..... أتعهد بما يلي:-

1. أن أقوم بتنفيذ المشروع المذكور في عقد المقاولة أعلاه من قبلي ومن خلال جهازه

الإداري والفني وإدارتي المباشرة وخلاف ذلك أكون قد خالفت قانون مقاولي الإنشاءات

الأردنيين، مما يعرضني لأي من العقوبات التأديبية الواردة بنص المادة (42) من قانون

مقاولي الإنشاءات الأردنيين، وكذلك العقوبات الواردة في المادة (30) من تعليمات

تصنيف المقاولين لسنة 2012م.

2. أن أقوم بإعلام النقابة في حال خالف صاحب العمل شروط الاتفاق وقانون النقابة  
وباشر بتنفيذ المشروع عن طريق آخرين، لأتجنب العقوبات الواردة في المادة 42 من  
قانون النقابة.

توقيع المقاول

### سند تعهد والتزام

أتعهد أنا صاحب العمل (المالك).....الموقع على عقد المقاول رقم  
..... التاريخ ..... المقام على قطعة الأرض رقم .....  
حوض رقم ..... والمبرم مع المقاول .....  
أتعهد بما يلي:-

1. أن أقوم بتنفيذ البناء من قبل المقاول الذي تم التعاقد معه بموجب العقد المشار اليه  
أعلاه وخلاف ذلك أعلم أنني أعرض نفسي الى اتخاذ نقابة المقاولين كافة الإجراءات  
القانونية بحقي وحسب قانون النقابة المادة (50)، وكذلك إبلاغ النقابة وكافة الجهات  
المعنية بوقف تنفيذ المشروع لحين تصويب الأوضاع.

2. أن أقوم بإعلام النقابة في حال رفض المقاول الموقع على العقد أعلاه مباشرة العمل  
حسب شروط العقد ولأ تجنب الاجراءات القانونية بحقي حسب المادة 50 من قانون  
نقابة المقاولين.

صاحب العمل (المالك)